



Crna Gora
Ministarstvo finansija

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 242 835
fax: +382 20 224 450
www.mif.gov.me

Broj: 02-03-20950/1,

Podgorica, 26. novembar 2020. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Povodom *Predloga odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Tuzi*, Ministarstvo finansija daje sljedeće

MIŠLJENJE

Na tekst *Predloga odluke* i pripremljeni *Izveštaj o analizi uticaja propisa*, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

Uvidom u tekst i dostavljeni *Izveštaj o analizi uticaja propisa* utvrđeno je da za implementaciju ovog propisa nije potrebno obezbijediti finansijska sredstva iz Budžeta Crne Gore.

S poštovanjem,



MINISTAR
Darko Radunović

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

NAZIV PROPISA

Predlog odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta – Opština Tuzi

1. Definisane probleme

- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
- Koji su uzroci problema?
- Koje su posljedice problema?
- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?

- Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji je stupio na snagu i primjenjuje se od 14. avgusta 2020. godine. Ovim zakonom je, između ostalog, izvršena izmjena člana 239 koji predstavlja osnov za donošenje opštinske odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta kao prihoda jedinice lokalne samouprave, čime je proizašla potreba za donošenjem nove odluke. Članom 239 stav 19 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) propisano je da visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade, dok je članom 240a stav 2 istog zakona propisano da je jedinica lokalne samouprave dužna da propis iz čl. 239 stav 19 ovog zakona usaglasi sa istim u roku od 90 dana, od dana stupanja na snagu ovog zakona. Članom 27 stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) propisano je da opština, u skladu sa zakonom i drugim propisima, uređuje građevinsko zemljište, članom 28 stav 1 tačka 2 istog zakona propisano je da u okviru sopstvenih nadležnosti, opština uređuje, uvodi i utvrđuje sopstvene prihode u skladu sa zakonom dok je članom 38 stav 1 tačka 2 i 8 propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte, uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode. Članom 25 stav 1 tačka 2 Statuta opštine Tuzi („Službeni list CG – Opštinski propisi“, br. 24/19, 05/20) propisano je da u okviru sopstvenih nadležnosti, opština uređuje, uvodi i utvrđuje sopstvene prihode u skladu sa zakonom, dok je članom 53 stav 1 tačka 2 i 8 propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte, uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Uzimajući u obzir navedeno, a i činjenicu da je donošenje Plana generalne regulacije Crne Gore predviđeno u roku od od 60 mjeseci od dana stupanja na snagu izmjena i dopuna ovog zakona, predviđeno je prelazno rješenje koje se primjenjuje do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore (član 239 Zakona), a koje upućuje na plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta do početka primjene propisa iz člana 62 stav 3 i člana 64 stav 6 Zakona. S tim u vezi, jedinice lokalne samouprave su obavezne da postojeće odluke o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta usklade sa sadržinom prelaznih rješenja u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu izmjena i dopuna ovog zakona.

- Uzrok problema je trenutna neusaglašenost Odluke o naknadi za komunalno opremanje

građevinskog zemljišta sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. Naime, uzrok problema je donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata tj. novog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugačije regulisanje pojedinih pitanja u odnosu na ranije važeći Zakon, a samim tim i trenutno važeću Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

- Posledice problema odnose se na obezbjeđenje finansijskih sredstava za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, realizaciju komunalnog opremanja, a samim tim i na implementaciju planskih dokumenata.
- Subjekti koji su obveznici plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta nisu oštećeni iz razloga što se novom odlukom zadržavaju iznosi naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, dok određeni broj subjekata neće plaćati ovu naknadu ili će ista biti umanjena u skladu sa rješenjima koje predviđa Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata. U članu 239 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da jedinica lokalne samouprave može umanjiti iznos naknade i utvrđeno za koje vrste objekata i kolika je maksimalna vrijednost procentualnog umanjenja. To znači da svaka jedinica lokalne samouprave, prema svojim specifičnostima odlučuje da li će u svojoj odluci utvrditi umanjenja naknade, i ako hoće, ovlašćena je da izabere za koje slučajeve od onih definisanih zakonom.
- Bez promjene propisa problem bi evoluirao pri utvrđivanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta usled neusaglašenosti zakonskog i podzakonskog propisa, što stvara teškoće u vođenju upravnih postupaka, što bi dalje dovelo i do utvrđivanja nezakonitosti, odnosno neustavnosti odredbi Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Odluka doprinosi unapređenju stanja planiranja prostora i poslovnog ambijenta u opštini Tuzi odnosno stvaraju se uslovi za podsticanje preduzetničke inicijative i ulaganje kapitala. Preferirana opcija doprinijeće stabilnom i održivom sistemu planiranja prostora i izgradnje objekata, jer bi u slučaju „status quo“ bili izraženi dodatni problemi u ovim oblastima.

2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postizu predloženim propisom?
- Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.

- Osnovni cilj koji se postiže ovim propisom je stvaranje normativnih uslova za obezbjeđenje finansijskih sredstava za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i za realizaciju komunalnog opremanja, a samim tim i za implementaciju planskih dokumenata.
- Navedeni ciljevi su projektovani za prelazni period, do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore. Nova politika komunalnog opremanja građevinskog zemljišta koncipirana je i u skladu sa Studijom zemljišne politike usvojenom od strane Vlade.

3. Opcije

- Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati „status quo“ opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatomu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

- Donošenje Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta je neophodno zbog usaglašavanja iste sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. Utvrđeni ciljevi, kao i rješavanje problema rješavaju se donošenjem Programa uređenja prostora na osnovu kojeg se vrši komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za koje se plaća naknada. Naknadu plaća investitor, a ista se utvrđuje u upravnom postupku donošenjem rješenja od strane nadležnog organa lokalne uprave. Preferirana opcija omogućava da investitor štiti svoja prava i interese u upravnom postupku, izjavljivanjem žalbe Ministarstvu održivog razvoja i turizma. Do usklađivanja odluke sa članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata primjenjuje se važeća Odluka o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektno.
- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti,
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

- Odluka će imati značajane ekonomske i socijalne efekte na: investitore, vlasnike građevinskog zemljišta i zainteresovane korisnike prostora da u najvećoj mogućoj mjeri iskažu svoje potrebe vezane za uređenje prostora i izgradnju objekata.
- Implementacija propisa neće izazvati dodatne troškove. Pozitivne posljedice u svakom slučaju višestruko opravdavaju eventualne troškove donošenja i implementacije propisa.
- Kako predmetni propis podstiče gradnju objekata, to će imati uticaja na način što će lokalna samouprava na kvalitetan način voditi politiku planskog razvoja opštine.
- Kako su ovom odlukom predviđena uglavnom najveća umanjenja predviđena Zakonom, vodilo se računa da se na taj način u što većoj mjeri utiče na smanjenje postojanja biznis barijere kod onih subjekata koji su obveznici naknade. Takođe, administrativna opterećenja vezana za ovaj postupak nisu značajna.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijedena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteci finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;

- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? **Obrazložiti.**

- Za implementaciju Odluke nije potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz Budžeta Crne Gore.
- Po osnovu donijete Odluke ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.
- Donošenjem ove Odluke ostvariće se prihod na lokalnom nivou.
- Iznosi naknada shodno ovoj Odluci nijesu povećani u odnosu na prethodnu Odluku ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 18/19), već su zadržani u istom iznosu:

Sada važeća Odluka

Zona	I	II
Iznos eur/m ²	48,81	00,00

Predložena Odluka

Zona	I	II
Iznos eur/m ²	48,81	00,00

Predlog odluke dostavljen Ministarstvu finansija na mišljenje.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako;
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije);
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni, **Obrazložiti**
- Eksterna ekspertska podrška je korišćena kroz analizu dostavljenog Modela Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta od strane Zajednice opština.

7. Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
- Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?
- Potencijalna prepreka za implementaciju Odluke je eventualno uskraćivanje prethodne saglasnosti od strane Vlade Crne Gore ili neusvajanja odluke od strane Skupštine Opštine Tuzi.
- Indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva su primjenljivost propisa, odnosno njegovih odredbi što će se postizati povećanjem broja prijava građenja i povećanjem stepena komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta.
- Za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene ovog propisa biće zaduženi Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i komunalne poslove i organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje, imovine i zastupanja Opštine Tuzi.

Podgorica, 23. novembra 2020. godine

p.o. RUKOVODILAC RADOM MINISTARSTVA
Duško Marković, predsjednik Vlade Crne Gore

