

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

NAZIV PROPISA

Predlog Odluke o naknadi za urbanu sanaciju -
Opština Nikšić

1. Definisanje problema

- 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)?

Ovom odlukom propisuju se uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju, shodno članu 164 stav 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojim je propisano da: „Visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju, u skladu sa kriterijumima iz st. 4 i 5 ovog člana propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade.“ Takođe članom 164 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata utvrđeno je da vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju.

Najčešći uzroci problema su građevinska područja i javne površine devastirane bespravnom gradnjom, posljedice veliki broj bespravno izgrađenih objekata.

Oštećeni subjekti su lokalna i državna uprava.

U slučaju "status quo" opcije došlo bi do nastavka narušavanja građevinskih područja i dalje devastacije prostora bespravnom gradnjom.

2. Ciljevi

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

Osnovni cilj koji se postiže ovim aktom je skup planskih mjera i uslova kojima se unapređuje karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i javnih površina devastiranih bespravnom gradnjom, njihovo komunalno opremanje, kao i mjere urbane revitalizacije u cilju saniranja djelimično realizovanih investicija.

Odluka je usklađena sa članom 164 stav 11 Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), članom 38 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i članom 35 stav 1 tačka 2 i članom 38 stav 1 Statuta Opštine Nikšić ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 31/18).

3. Opcije

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

Ovom odlukom propisuju se uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za urbanu

sanaciju.

Pojam urbana sanacija definisan je kao skup planskih mjera i uslova kojima se unapređuje karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i javnih površina devastiranih bespravnom gradnjom vrši njihovo komunalno opremanje, kao i sprovode mjere urbane revitalizacije u cilju saniranja djelimično realizovanih investicija.

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.

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta. Naknada se obračunava po m² neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra. Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine objekta. Visina naknade utvrđuje se u zavisnosti od zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, troškova mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade i vrste i namjene objekta.

Visinu, način i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić, u roku od 30 dana.

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine. Naknada za bespravne objekte osnovnog stanovanja plaća se jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 240 mjesečnih rata. Kod utvrđivanja naknade u ratama utvrđuje se redovna kamata i zatezna kamata. Obezbjedjivanje naknade vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada i uslov je za donošenja rješenja o naknadi. U slučaju da vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom. Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga, shodno čemu će Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjedenja.

Naplatu i kontrolu naknade vrši nadležni organ.

Rokovi za komunalno opremanje koje realizuje lokalna samouprava, utvrđuju se u skladu sa Programom uređenja prostora.

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ i organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjedenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjedenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbjedenjena 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?;
- Dobražložiti 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.

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta, te obezbjeđenje finansijskih sredstava iz drugih izvora nije potrebno.

Visina naknade utvrđuje se u zavisnosti od zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, troškova mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade i vrste i namjene objekta.

Iznos naknade umanjuje se za:

- za stambene objekte osnovnog stanovanja u III, IV i V zoni za 50%;
- za pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.) za 80%;
- za objekte čiji vlasnik ili član porodičnog domaćinstva ima prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno davanje za 90%
- za objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica za 50%;
- za potkrovlja za 50%;
- za garaže za 80%.
- za vjerske objekte za 50%.
- objekte u biznis zoni - za 20%,

Iznos naknade:

- Za bespravne objekte naknada se uvećava za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno;
- Za bespravne objekte naknada se uvećava za iznos od 20%, ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća u ratama;
- Za bespravne objekte osnovnog stanovanja naknada se uvećava za iznos od 2,5%, koji se može plaćati jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta

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

Prilikom izrade ove Odluke nije korišćena eksterna ekspertiza.

Nacrtove Odluke je bio na javnoj raspravi, putem koje su zainteresovani građani bili upoznati sa sadržajem iste.

Nacrt Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama na teritoriji Opštine Nikšić je objavljen: na web stranici Opštine Nikšić www.niksic.me- Centar za informacioni sistem, na Oglasnoj tabli Opštine Nikšić, putem Lokalnog javnog emitera- Javni servis RT Nikšić i u Dnevnom listu „Pobjeda“.

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 neusvajanje Odluke od strane Skupštine opštine Nikšić.

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ i organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata.

Podgorica, 23. novembar 2020. godine

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

