



Crna Gora
Ministarstvo finansija i socijalnog staranja

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

Br: 02-03-16137

Podgorica, 30.11.2021. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

-n/r ministra, gospodina prof. dr Ratka Mitrovića -

Poštovani gospodine Mitroviću,

Povodom Vašeg akta kojim se traži mišljenje na *Predlog odluke o naknadi za urbanu sanaciju opštine Tivat*, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja daje sljedeće

MIŠLJENJE

Predlogom odluke iznos naknade za površinu do 250m² je uvećan za 42% u odnosu na rješenja iz važeće odluke, dok za površinu preko 250m² naknade ostaju iste. Kako je navedeno u Izvještaju o analizi uticaja propisa, predmetni propis podstiče legalizaciju bespravnih objekata, a razlika u cijenama je predložena kao „kaznena politika“ sa razlogom demotivisanja nelegalne gradnje. Na ovaj način postiže se i efekat zaštite prostora od nelegalne izgradnje objekata.

Uzimajući u obzir navedeno, na tekst Predloga odluke i pripremljeni Izvještaj o analizi uticaja propisa sa aspekta uticaja na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga odluke i Izvještaj o analizi uticaja propisa utvrđeno je da za implementaciju odluke nije potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstva iz Budžeta Crne Gore.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja nema primjedbi na *Predlog odluke o naknadi za urbanu sanaciju opštine Tivat*.

S poštovanjem,


MINISTAR
mr Miloško Spajić

IZVJEŠTAJ O ANALIZI UTICAJA PROPISA ZA LOKALNE SAMOUPRAVE

PREDLAGAČ PROPISA

Opština Tivat

NAZIV PROPISA

Predlog Odluke o naknadi za urbanu sanaciju

1. Definisanje problema

- Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou?
- Navesti zakonski, odnosno strateški ili drugi osnov za donošenje propisa?
- Da li se propisom utvrđuju sopstvene nadležnosti ili preneseni, odnosno povjereni poslovi lokalne samouprave?
- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
- Da li problem ima rodnu dimenziju? (ima posebni uticaj na žene)
- Koji su uzroci problema?
- Koje su posljedice problema?
- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
- Kako bi probleme evoluirao bez promjene propisa ("status quo")?

Skupština Crne Gore usvojila je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 82/20) koji je stupio na snagu i primjenjuje se od 14. avgusta 2020. godine. Ovim zakonom je, između ostalog, izvršena izmjena člana 164 osnovnog teksta, koji predstavlja osnov za donošenje opštinske odluke o naknadi za urbanu sanaciju.

Članom 164 stav 11 Zakona propisano da visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade.

Sa druge strane ovim Zakonom se ostavlja sloboda lokalnim samoupravama da, u zavisnosti od vrste objekata i načina plaćanja, mogu utvrditi svojim propisom umanjenja naknade.

Problem nema rodnu dimenziju.

Oštećeni subjekti u slučaju nedonošenja Odluke su: pravna i fizička lica, kao korisnici prostora, pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnosti uređene Zakonom, Opština Tivat, Država Crna Gora.

Bez promjene propisa problem bi evoluirao pri utvrđivanju naknade za urbanu sanaciju usled neusaglašenosti zakonskog i podzakonskog propisa, što stvara teškoće u vođenju upravnih postupaka, što bi dalje dovelo i do utvrđivanja nezakovitosti, odnosno neustavnosti podzakonskog akta.

Odluka doprinosi unaprijeđenju stanja planiranja prostora u Opštini Tivat, odnosno stvaraju se uslovi da bespravni objekti budu integrisani u socijalni, ekonomski, prostorni i zakonski okvir. Takođe, služi sprovođenju mjera urbane sanacije i za objezbjeđivanje alternativnog smještaja.

2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?
- Da li bilo koji od ciljeva unapređuje rodnu ravnopravnost?

Osnovni cilj koji se postiže ovim propisom je stvaranje normativnih uslova za obezbjeđenje finansijskih sredstava za realizaciju mjera urbane sanacije.

Niti jedan od ciljeva ne unapređuje rodnu ravnopravnost.

3. Opcije

- Zašto je propis neophodan?
- 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? (prilikom obrazlaganja opcije uključiti i rodnu dimenziju te opcije – kako preferirana opcija unapređuje rodnu ravnopravnost: status žena i odnose među ženama i muškarcima)

Utvrđeni ciljevi, kao i rješavanje problema rješavaju se donošenjem Programa urbane sanacije na osnovu kojih se sprovode mjere urbane sanacije, za koje se plaća naknada. Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta, a ista se utvrđuje u upravnom postupku donošenjem rješenja od strane nadležnog organa lokalne uprave.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerovatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne, kao i rodno-senzitivne uticaje propisa?
- Koje troškove ili uštede 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 vlasnike objekata, kao i sam organ lokalne uprave, obzirom da je ista direktan prihod budžeta.

Implementacija propisa će izazvati dodatne troškove. Pozitivne posljedice u svakom slučaju višestruko opravdavaju eventualne troškove donošenja i implementacije propisa.

Kako predmetni propis podstiče legalizaciju bespravnih objekata, to će imati uticaja na način što će lokalna samouprava na kvalitetan način voditi politiku planskog razvoja opštine. Takođe, ovim propisom se postiže unapređenje uslova i kvaliteta života građana, kao i ekonomska valorizacija bespravnih objekata.

U namjeri da se zaštiti interes lokalne uprave u Tivtu i povećaju prihodi Opštine Tivat po ovom osnovu, a time stvore uslovi za legalizaciju većeg broja neformalnih objekata, predlogom ovog propisa iznos naknade za površinu do 250 m² je uvećan za 42% u odnosu na važeću Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, dok za površinu preko 250 m² cijene ostaju iste.

Na ovaj način postiže se i efekat zaštite prostora od nelegalne izgradnje objekata.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta lokalnih samouprava odnosno 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 su neophodna finansijska sredstva obezbijedena u budžetu lokalnih samouprava odnosno budžetu Crne Gore za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?
- Da li propis utiče na visinu prihoda jedinice lokalne samouprave odnosno Prihoda budžeta Crne Gore i kako?
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet jedinice lokalne samouprave, odnosno za budžet Crne Gore?
- Ko su potencijalni korisnici budžeta za implementaciju propisa (u kojem procentu bi korisnici mogli biti muškarci, a u kojem žene? Da li implementacija budžeta može biti uzrok neravnopravnosti između muškaraca i žena?)

Implementacija ovog propisa ne podrazumjeva dodatna izdvajanja sredstava iz budžeta Opštine. Implementacijom donijete odluke ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze. Donošenjem ove odluke ostvariće se prihod na lokalnom nivou.

- *Uporedna analiza važeće Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za besprave objekte ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 13/18 i 10/19) i Predloga Odluke o naknadi za urbanu sanaciju.*

Iznosi naknada shodno ovoj odluci povećani su u odnosu na važeću Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za besprave objekte ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 13/18 i 10/19).

Po važećoj odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za besprave objekte cijene za površinu do 250m² umanjene su za 40% u odnosu na površine preko 250,00 m² kako je dato u tabeli:

ZONA Iznos (€/m ²)	Ia	I	II	III	IV	V
Za površinu do 250 m ²	126,00	103,20	82,80	62,40	51,60	36,00
Za površinu preko 250 m ²	210,00	172,00	138,00	104,00	86,00	60,00

Po predloženoj Odluci o naknadi za urbanu sanaciju cijene za površinu do 250m² umanjene su za 15% u odnosu na površine preko 250,00 m² kako je dato u tabeli:

ZONA Iznos (€/m ²)	Ia	I	II	III	IV	V
Za površinu do 250 m ²	178,50	146,20	117,30	88,40	73,10	51,00
Za površinu preko 250 m ²	210,00	172,00	138,00	104,00	86,00	60,00

Navedena razlika cijena predložena je kao „kaznena politika“ sa razloga demotivisanja nelegalne gradnje.

U prethodnim tabelama data je analiza postojećeg i predloženog propisa za plaćanje naknade koja se odnosi na nelegalnu gradnju.

Međutim, metodologija kojom se došlo do obračuna finansijskih izdataka/prihoda leži u odredbama nedavno usvojene Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 022/21 od 21.07.2021) kako bi se napravila dodatna razlika u cijenama prilikom legalne i nelegalne gradnje.

Naime Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta cijene za površinu do 250m² umanjene su za 30% u odnosu na površine preko 250,00 m² :

ZONA Iznos (€/m ²)	Ia	I	II	III	IV	V
Za površinu do 250 m ²	147,00	120,40	96,60	720,80	60,20	42,00
Za površinu preko 250 m ²	210,00	172,00	138,00	104,00	86,00	60,00

Prije dostavljanja Vladi CG na saglasnost odluka će biti dostavljena i Ministarstvu finansija.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertska podrška i ako da, kako.
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije).
- Da li su predstavnice ženskih udruženja bile uključene u konsultacije?
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti.

Nacrt Odluke je bio javno dostupan, i zainteresovana javnost je mogla da ulaže sugestije po pitanju nacrta Odluke. Na adresu Sekretarijata je stigao je određeni broj primjedbi koje su se uglavnom odnosile na visinu naknade.

7. Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
- 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 Tivat, ali i ekonomska situacija i finansijska mogućnost vlasnika bespravnih objekata, te izbjegavanje plaćanja dospjelih rata.

Glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva projektovanih Odlukom je realizovanje mjera urbane sanacije, broj legalizovanih bespravnih objekata, finansijski efekti.

Procjenu efekata ove odluke daće Direkcija za investicije. Kada je riječ o planiranim i ostvarenim prihodima po ovom osnovu, od čije visine takođe zavise efekti odluke nadležni organ je Sekretarijat za finansije Opštine Tivat.

Datum i mjesto

17.11.2021



PREDLAGAČ PROPISA