



Crna Gora
Ministarstvo finansija

Br: 03-02-430/22-2906/2

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

Podgorica, 08.12.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
-n/r ministarke, gospođe Ane Novaković Đurović-

Poštovana gospođo Novaković Đurović,

Povodom *Predloga odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte u opštini Bar*, Ministarstvo finansija daje sljedeće

MIŠLJENJE

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

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

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija, sa aspekta budžeta, nema primjedbi na *Predlog odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte u opštini Bar*.

S poštovanjem,

MINISTAR
mr Aleksandar Damjanović



IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

NAZIV PROPISA

Predlog odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte u Opštini Bar

1. Definisane problema

- Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou?
- Navedi zakonski osnov za donošenje propisa, kao i odnos sa strateškim dokumentima lokalne samouprave ako postoji?
- Da li lokalna samouprava može odstupati od odredbi propisa na državnom nivou i u kojoj mjeri?
- Da li je riječ o sopstvenim nadležnostima ili prenesenom, odnosno povjerenom poslu lokalne samouprave?
- 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)?

Shodno članu 168 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) (u daljem tekstu: Zakon), vlasnik bespravnog objekta za koji je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju dužni su da, do uklanjanja objekta, plaćaju godišnju naknadu za korišćenje prostora jedinici lokalne samouprave, dok visinu, način i kriterijume plaćanja godišnje naknade utvrđuje nadležni organ lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Članom 240b Zakona je propisano ovlašćenje Vlade Crne Gore za donošenje navedenog propisa, ukoliko to ne učini jedinica lokalne samouprave u roku od 60 dana, od dana isteka roka datog u upozorenju iz stava 1 tog člana.

Ovom Odlukom propisuje se visina, način i kriterijumi plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte na teritoriji Opštine Bar, potom izuzeci nastanka obaveze plaćanja ove naknade u prvoj godini, kao i uslovi pod kojima prestaje obaveza, što je preduslov za obezbjeđenje finansijskih sredstava za sprovođenje mjera urbane sanacije i obezbjeđivanje alternativnog smještaja u skladu sa Zakonom.

Pored navedenog, ova Odluka, odnosno utvrđivanje obaveze plaćanja navedene naknade, predstavlja mehanizam „pritiska“ na sve vlasnike bespravnih objekata da uđu u postupak legalizacije, te da se takođe obeshrabre svi dalji pokušaji bespravne gradnje. Samim tim, ova Odluka doprinosi unaprijeđenju uslova života i kvalitetnijem uređenju prostora.

Najčešće posljedice problema jesu veliki broj bespravno izgrađenih objekata, devastacija građevinskih područja i javnih površina bespravnom gradnjom kao i nedostatak adekvatne infrastrukture.

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

U slučaju „status quo“ opcije dodatno bi se izrazili problemi u ovim oblastima, nastavilo bi se narušavanje građevinskih područja i devastacija prostora bespravnom gradnjom. Takođe,

sve manje objekata bi se gradilo u skladu sa zakonskom regulativom jer ne postoji adekvatna kazna za bespravne graditelje.

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 propisom jeste stvaranje normativnih uslova za obezbjeđenje finansijskih sredstava za sprovođenje mjera urbane sanacije i obezbjeđivanje alternativnog smještaja u skladu sa Zakonom.

Krajnji cilj, odnosno rezultat koji očekujemo, je podizanje kvaliteta života građana, spriječavanje nove bespravne gradnje, kao i podsticaj onih vlasnika bespravnih objekata koji nisu podnijeli zahtjev za legalizaciju da pristupe istoj.

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).**
- **Objasni preferiranu opciju?**

Ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema moguće je donošenjem navedenog propisa. "Status quo" ne može biti opcija jer bi se na taj način održalo bespravno stanje i dodatno usložnili problemi u ovoj oblasti.

Preferirana opcija će doprinijeti stabilnom i održivom sistemu planiranja prostora i izgradnje objekata, potom podsticaju bespravnih graditelja da uđu u postupak legalizacije, te samim tim i smanjenju bespravne gradnje.

4. Analiza uticaja

- **Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne?**
- **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.**

Donošenje Odluke imaće značajne ekonomske i socijalne efekte na:

- Vlasnike bespravnih objekata;
- Opštinu Bar koja će ostvariti dodatne prihode od naknade za korišćenje prostora na godišnjem nivou.

Troškovi se odnose na iznos naknade za korišćenje prostora koje snosi vlasnik bespravnog objekta na godišnjem nivou, a koja se plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se naknada utvrđuje.

Pozitivne posljedice donošenja Odluke su stvaranje uslova da se prostor Opštine Bar usmjereno i kontrolisano razvija, smanjenje bespravne gradnje, te uvođenje vlasnika bespravnih objekata u proces legalizacije.

Primjenom propisa se ne podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna

konkurencija.

Primjena propisa neće izazvati administrativna opterećenja, niti stvoriti biznis barijere.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li propis utiče na visinu prihoda ili troškova lokalne samouprave?
- 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 obezbjeđena 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 će se implementacijom propisa ostvariti prihod za lokalne samouprave odnosno za budžet Crne Gore?

- Donošenjem ove odluke ostvariće se prihod na lokalnom nivou. Prihod ostvaren na osnovu predložene odluke je prihod budžeta Opštine Bar.
- Za implementaciju ovog propisa nije potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta jedinice lokalne samouprave, niti budžeta Crne Gore.

Predlogom odluke predloženo je da se visina naknade obračunava na godišnjem nivou na osnovu cijene naknade po jedinici površine koja se množi sa bruto površinom bespravnog objekta i stopom naknade prema sljedećoj formuli:

$$VN = CN \times BP \times S$$

pri čemu je VN – visina naknade, CN – cijena naknade po jedinici površine, BP – bruto površina bespravnog objekta izražena u m² i S – stopa naknade.

Shodno članu 168 Zakona, stopa naknade može iznositi od 0,5% do 2,0% prosječne cijene građenja m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori. Ovom odlukom je predložena maksimalna visina stope naknade od 2,0%, vodeći računa da kazna bude veća od plaćanja naknade za urbanu sanaciju, čime bi se bespravni graditelji podstakli da uđu u proces legalizacije ili obeshrabrili u pokušajima nove bespravne gradnje.

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).
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa i da li su dobijene primjedbe uključene u tekst propisa? obrazložiti.
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. obrazložiti.

Prilikom izrade Predloga odluke nije korištena eksterna ekspertiza.
Nisu postojale sugestije Ministarstva finansija na tekst Predloga odluke.

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 neusvajanje Odluke od strane Vlade Crne Gore.
- Glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva projektovanih

Odlukom su finansijska sredstva koja se prikupe na osnovu predmetne Odluke kao i smanjenje broja bespravnih objekata.

- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je zaduženo za monitoring i evaluaciju primjene ovog propisa.



MINISTARKA

Ana Novaković Đurović

Podgorica, 29. novembar 2022. godine