

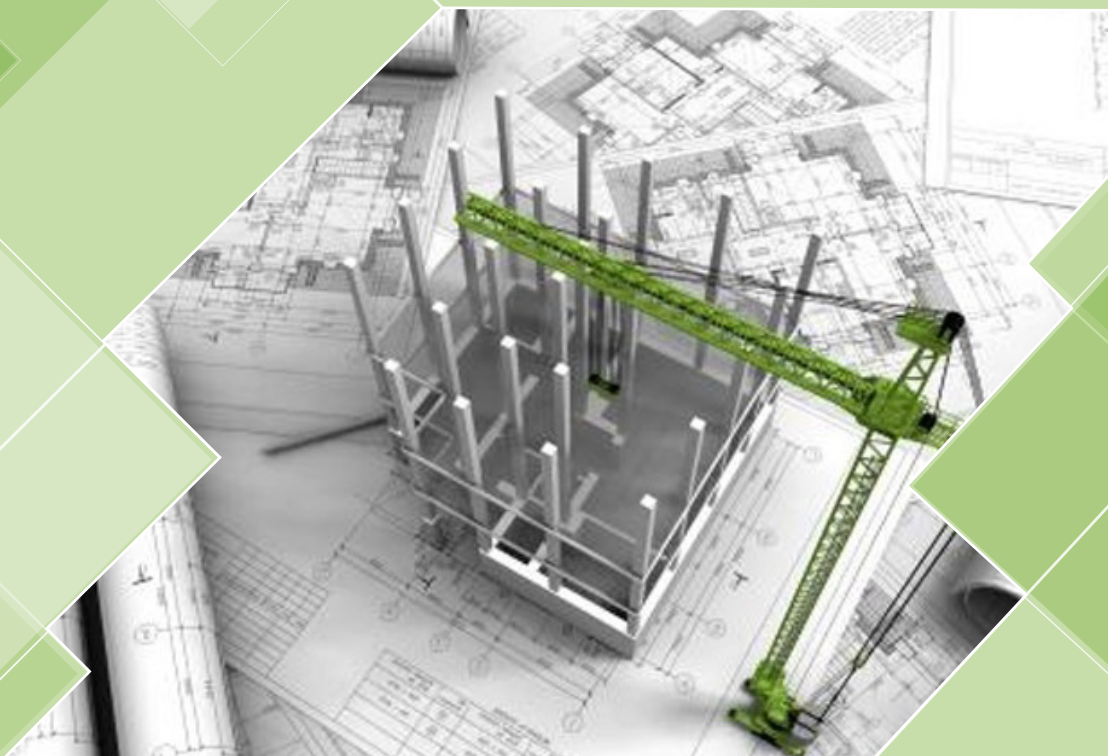


Zajednica opština Crne Gore

**OSCE**

Organization for Security and  
Co-operation in Europe  
Mission to Montenegro

# MODEL ODLUKE O NAKNADI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA ZA NEFORMALNE OBJEKTE



*Podgorica, novembar 2016. godine*



# **M O D E L**

## **ODLUKE O NAKNADI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA ZA NEFORMALNE OBJEKTE**

**Podgorica, novembar 2016. godine**



Poštovane članice,

Regulisanje statusa neformalnih objekata ima poseban značaj za lokalnu samoupravu koja, shodno Zakonu o lokalnoj samoupravi i Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, u okviru sopstvenih poslova, uređuje građevinsko zemljište i stvara uslove za izgradnju objekata. Uzurpacijom prostora od strane nelegalnih graditelja, lokalne samouprave nijesu u prilici da u potpunosti i na kvalitetan način vode politiku planskog razvoja opštine, a istovremeno su uskraćene za prihod iz kojeg se vrši komunalno opremanje građevinskog zemljišta, odnosno radi na unapređenju komunalne infrastrukture kao ključnog uslova za kvalitet života i rada građana.

Zakonom o regularizaciji neformalnih objekata, koji će se primjenjivati od 01. marta 2017. godine, stvoreni su zakonski uslovi za sprovođenje postupka legalizacije i regularizacije neformalnih objekata. Zakonom se, takođe, uvode i novi prihodi opština – između ostalih, i ***naknada za korišćenje prostora za neformalne objekte***. Ova naknada predstavlja svojevrsnu represivnu mjeru za vlasnike neformalnih objekata i, u konačnom, ima za cilj uvođenje što većeg broja objekata u zakonom utvrđen postupak njihove legalizacije.

Zakon daje ovlašćenje jedinicama lokalne samouprave da uvedu ovaj prihod svojim propisom – odlukom kojom će utvrditi visinu, način i kriterijume plaćanja naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte. Zajednica opština je, uz podršku Misije OEBS-a u Crnoj Gori, a u cilju pomoći opštinama da blagovremeno uvedu naknadu i time obezbijede normativne pretpostavke za ubiranje ovog prihoda, u saradnji sa stručnim predstavnicima iz jedinica lokalne samouprave i Ministarstva održivog razvoja i turizma, pripremila Model Odluke o naknadi za korišćenje prostora za neformalne objekte, koji se nalazi u ovoj brošuri.

Model Odluke nije obavezujući za jedinice lokalne samouprave, već treba da pomogne u obezbjeđenju smjernica i principa na kojima će opštine urediti ova pitanja i donijeti svoje odluke.

Vjerujem da će Model Odluke biti od koristi opštinama u pripremi svojih odluka i ubrzati proces njihovog donošenja, a što za rezultat treba da ima legalizaciju većeg broja neformalnih objekata, kvalitetnije planiranje i uređenje prostora opštine, odnosno unapređenje uslova i kvaliteta života građana u neformalnim naseljima i ekonomsku valorizaciju neformalnih objekata.

S poštovanjem,

GENERALNI SEKRETAR  
Refik Bojadžić



Na osnovu člana 28 stav 2 i člana 37 stav 1 Zakona o regularizaciji neformalnih objekata („Službeni list CG“, broj 56/16), člana 45 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list RCG“, br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i „Službeni list CG“, br. 88/09, 03/10, 38/12, 10/14 i 03/16) i člana \_\_\_\_\_ Statuta („Službeni list RCG – opštinski propisi“, br. \_\_\_\_\_ i/ili „Službeni list CG – opštinski propisi“, br. \_\_\_\_\_), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_, Skupština Glavnog grada/Prijestonice/opštine (u daljem tekstu: „opština“) \_\_\_\_\_, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_. godine, donijela je

## **O D L U K U**

### **o naknadi za korišćenje prostora za neformalne objekte**

#### **I OPŠTE ODREDBE**

##### **Predmet odluke**

##### **Član 1**

Ovom odlukom propisuje se visina, način i kriterijumi plaćanja naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte (u daljem tekstu: naknada) na teritoriji opštine \_\_\_\_\_.

Odredbe ove odluke ne odnose se na privremene neformalne objekte koji se nalaze na području posebne namjene kojim ne upravlja opština \_\_\_\_\_, odnosno pravno lice koje je osnovala.

##### **Plaćanje naknade**

##### **Član 2**

Naknada se plaća za:

- privremene neformalne objekte koji se nalaze u planu privremenih neformalnih objekata za teritoriju opštine \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: Plan);
- neformalne objekte za koje nije podniet zahtjev za legalizaciju u roku utvrđenom zakonom kojim se uređuju uslovi i način regularizacije i legalizacije neformalnih objekata (u daljem tekstu: Zakon);
- neformalne objekte za koje je u postupku legalizacije donijeto pravosnažno rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

## **Nastanak obaveze plaćanja naknade**

### **Član 3**

- (1) Obaveza plaćanja naknade nastaje 1. januara godine za koju se utvrđuje.
- (2) Izuzetno od odredbe stava 1 ovog člana, obaveza plaćanja naknade:
- za objekte iz člana 2 alineja 1 ove odluke nastaje prvog dana narednog mjeseca nakon stupanja na snagu Plana;
  - za objekte iz člana 2 alineja 2 ove odluke nastaje 1. januara 2018. godine;
  - za objekte iz člana 2 alineja 3 ove odluke nastaje prvog dana narednog mjeseca od pravosnažnosti rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

## **Prestanak obaveze plaćanja naknade**

### **Član 4**

Obaveza plaćanja naknade:

- za objekte iz člana 2 alineja 1 ove odluke prestaje danom pravosnažnosti rješenja o legalizaciji, odnosno njegovim uklanjanjem;
- za objekte iz člana 2 al. 2 i 3 ove odluke prestaje uklanjanjem objekta.

## **Evidencija obveznika naknade**

### **Član 5**

- (1) Za utvrđivanje obaveze plaćanja naknade, organ lokalne uprave nadležan za sprovođenje postupka legalizacije neformalnih objekata uspostavlja i vodi evidenciju obveznika naknade.
- (2) Za uspostavljanje evidencije iz stava 1 ovog člana koriste se podaci iz katastra nepokretnosti, Plana, liste neformalnih objekata iz člana 37 stav 2 Zakona i drugih evidencija koje vode organi lokalne uprave, javne službe čiji je osnivač opština i pružaoci usluga elektronskih komunikacija i distribucije električne energije.



## II VISINA I KRITERIJUMI ZA UTVRĐIVANJE NAKNADE

### Utvrđivanje visine naknade

#### Član 6

Visina naknade obračunava se na godišnjem nivou na osnovu cijene naknade po jedinici površine koja se množi sa bruto površinom neformalnog 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 neformalnog objekta izražena u m<sup>2</sup>

S – stopa naknade.

### Cijena naknade po jedinici površine

#### Član 7

(1) Cijena naknade po jedinici površine određuje se na osnovu prosječne cijene građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u opštini \_\_\_\_\_, koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike (u daljem tekstu: Zavod), za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje.

(2) U slučaju da Zavod ne objavi prosječnu cijenu građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta za opštinu \_\_\_\_\_, cijena naknade po jedinici površine određuje se na osnovu prosječne cijene građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavljuje Zavod za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje.

#### **ALTERNATIVA za član 7<sup>1</sup>**

Cijena naknade po jedinici površine određuje se na osnovu prosječne cijene građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike (u daljem tekstu: Zavod), za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje.

<sup>1</sup> Predloženim rješenjem i Alternativom člana 7 ostavljena je mogućnost opštinama da se opredijele da li da za cijenu naknade po jedinici površine koriste podatke o prosječnoj cijeni građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta na nivou opštine, odnosno na nivou Crne Gore kada ista nije dostupna na nivou opštine ili da koriste podatke o prosječnoj cijeni građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta na nivou Crne Gore, bez obzira da li je dostupan podatak o ovoj cijeni na nivou opštine. Osnovno rješenje je predloženo iz razloga preciznijeg utvrđivanja ove vrijednosti, dok je alternativa predložena u cilju ujednačavanjavisine ove naknade na nivou Crne Gore. Visina cijene građenja za 2015. godinu data je u Prilogu 1.

## Stopa naknade

### Član 8

Stopa naknade iznosi 1,00%-2,00%<sup>2</sup>.

## III NAČIN UTVRĐIVANJA I PLAĆANJA NAKNADE

### Utvrđivanje i plaćanje naknade

#### Član 9

(1) Visinu naknade za tekuću godinu utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove lokalnih javnih prihoda do 30. aprila tekuće godine, odnosno u roku od 30 dana od dana nastanka obaveze plaćanja naknade iz člana 3 stav 2 al. 1 i 3 ove odluke.

(2) Naknada se plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se naknada utvrđuje.

### Shodna primjena propisa

#### Član 10

U pogledu načina utvrđivanja naknade, obračunavanja, rokova, žalbe, prinudne naplate, kamate, povraćaja i ostalih pitanja koja nijesu uređena ovom Odlukom, shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

<sup>2</sup> Kod utvrđivanja stope naknade u Modelu odluke je dat raspon, kao preporuka u kojim granicama bi jedinica lokalne samouprave trebalo da utvrdi fiksni iznos ove stope. Prilikom predlaganja raspona za utvrđivanje stope vodilo se računa o odnosu visine ove naknade na godišnjem nivou prema visini troškova koje bi podnosilac zahtjeva za legalizaciju objekta imao u procesu njegove regularizacije, kako bi se podstakli vlasnici neformalnih objekata da u što većem broju pristupe blagovremenoj legalizaciji neformalnih objekata. Simulacija troškova na osnovu kojih je utvrđen raspon stopa dat je u Prilogu 2.

## IV ZAVRŠNA ODREDBA

### Stupanje na snagu

#### Član 11

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“, a primjenjivaće se od 1. marta 2017. godine.

*ALTERNATIVA<sup>3</sup>*: Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

Broj: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ godine.

Skupština Glavnog grada/Prijestonice/Opštine

\_\_\_\_\_

Predsjednik Skupštine

\_\_\_\_\_

<sup>3</sup> Alternativa člana 11 je data u slučaju ako skupština opštine blagovremeno ne donese odluku, kako bi se mogla primjenjivati od 1. marta 2017.

## OBRAZLOŽENJE

### I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadrži se u odredbama Zakona o regularizaciji neformalnih objekata („Službeni list CG“, broj 56/16), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list RCG“, br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i „Službeni list CG“, br. 88/09, 03/10, 38/12, 10/14 03/16) i člana \_\_\_\_\_ Statuta („Službeni list RCG – opštinski propisi“, br. \_\_\_\_\_ i/ili „Službeni list CG – opštinski propisi“, br. \_\_\_\_\_).

Članom 28 stav 2 Zakona o regularizaciji neformalnih objekata propisano je da visinu, način i kriterijume plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte koje plaća vlasnik, odnosno korisnik privremenog neformalnog objekta obuhvaćenog planom neformalnih objekata, utvrđuje, između ostalih, i jedinica lokalne samouprave, za objekte na području te jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma. Članom 37 stav 1 ovog Zakona je propisano da ovu naknadu plaćaju i vlasnici neformalnih objekata za koje nije podniet zahtjev za legalizaciju u roku propisanim zakonom, kao i vlasnici neformalnih objekata za koji je donijeto pravosnažno rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

U članu 45 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da skupština donosi propise i druge opšte akte i utvrđuje visinu opštinskih poreza, taksa i naknada.

Članom \_\_\_\_\_ Statuta je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i utvrđuje visinu opštinskih poreza, taksa i naknada.

Saglasno članu 28 stav 2 Zakona o regularizaciji neformalnih objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je aktom br. \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ dalo saglasnost na Predlog Odluke o naknadi za korišćenje prostora za neformalne objekte.

### II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o regularizaciji neformalnih objekata na sjednici održanoj 31. jula 2016. godine, a koji će se primjenjivati počev od 01.03.2017. godine. Ovim zakonom je, između ostalog, uvedena naknada za korišćenje prostora za neformalne objekte kao prihod jedinice lokalne samouprave, kojoj je dato ovlaštenje da utvrdi ovaj prihod donošenjem opštinskog propisa – odluke kojom će se utvrditi visina, način i kriterijumi plaćanja naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte.

### III OBJAŠNENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

**Poglavlje I - Opšte odredbe - Članom 1 (Predmet odluke)** utvrđeno je da će ovom odlukom biti propisana visina, način i kriterijumi plaćanja naknade za korišćenje

prostora za neformalne objekte. Takođe je napravljen izuzetak za privremene neformalne objekte koji se nalaze u područjima posebne namjene kojima gazduje centralni nivo vlasti.

**Članom 2 (Plaćanje naknade)** definisano je za koje se sve neformalne objekte plaća naknada za korišćenje prostora za neformalne objekte, pa je tako utvrđeno da se plaća za privremene neformalne objekte obuhvaćene planom neformalnih objekata na teritoriji opštine \_\_\_\_\_; neformalne objekte za koje nije podniet zahtjev za legalizaciju u roku utvrđenim zakonom, kao i za neformalne objekte za koje je u postupku legalizacije donijeto pravosnažno rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

**Članom 3 (Nastanak obaveza plaćanja naknade)** utvrđeno je da obaveza plaćanja naknade nastaje 1. januara tekuće godine za koju se utvđuje naknada. Ovim članom je, takođe, propisani izuzeci nastanka obaveze plaćanja ove naknade u prvoj godini. Tako je propisano da obaveza plaćanja naknade za privremene neformalne objekte koji su obuhvaćeni planom neformalnih objekata u prvoj godini nastaje prvog narednog dana narednog mjeseca nakon stupanja na snagu plana, dok za neformalne objekte za koje nije podniet zahtjev za legalizaciju u roku utvrđenim zakonom, obaveza plaćanja naknade u prvoj godini nastaje 01.01.2018. godine. Za neformalne objekte za koje je u postupku legalizacije donijeto pravosnažno rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju, obaveza plaćanja naknade u prvoj godini nastaje prvog dana narednog mjeseca od pravosnažnosti rješenja o odbijanju zahtjeva. Početak nastanka obaveze plaćanja naknade u prvoj godini vezan je za prvi dan u mjesecu, odnosno prvog dana u fiskalnoj godini radi njenog jednostavnijeg obračuna.

**Član 4 (Prestanak obaveze plaćanja naknade)** – Obaveza plaćanja naknade prestaje okončanjem statusa neformalnog objekta. Tako za privremene neformalne objekte koji budu uklopljeni u planski dokument, obaveza plaćanja naknade prestaje izdavanjem rješenja o legalizaciji. Za privremene neformalne objekte koji ne budu uklopljeni u planski dokument i sve druge neformalne objekte za koje se uvodi ova naknada, obaveza plaćanja prestaje uklanjanjem objekta.

**Članom 5 (Evidencija obveznika naknade)** – Zakonom o regularizaciji neformalnih objekata (član 12) je propisano da evidenciju neformalnih objekata na čiju su legalizaciju nadležni organi lokalne uprave, vode i ažuriraju ti organi, dok Ministarstvo održivog razvoja i turizma vodi evidenciju neformalnih objekata za čiju je legalizaciju nadležno, kao i jedinstvenu evidenciju podataka o neformalnim objektima za čiju su legalizaciju zaduženi opštinski organi lokalne uprave. Takođe, Zakonom je u članu 37 stav 2 propisana obaveza Ministarstva i nadležnog organa lokalne uprave da formira listu neformalnih objekata za koje nije podniet zahtjev za legalizaciju, odnosno koji nijesu ispunili uslove za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom. U skladu sa ovim

zakonskim odredbama, odlukom se propisuje obaveza organa uprave nadležnog za sprovođenje postupka legalizacije neformalnih objekata da, radi utvrđivanja obaveze plaćanja naknade, uspostavi i vodi evidenciju (bazu podataka) obveznika naknade. Za uspostavljanje i vođenje ove evidencije, koristiće se podaci iz katastra nepokretnosti, plana privremenih neformalnih objekata, liste neformalnih objekata i drugih evidencija koje vode organi lokalne uprave, javne službe čiji je osnivač opština i pružaoci usluga elektronskih komunikacija i distribucije električne energije, a u kojima su sadržani podaci značajni za identifikovanje neformalnih objekata i njihovih vlasnika, odnosno korisnika.

**Poglavlje II - Visina i kriterijumi za utvrđivanje naknade – Članom 6 (Utvrdjivanje visine naknade)** propisan je način utvrđivanja visine naknade na godišnjem nivou koja se obračunava na osnovu cijene naknade po jedinici površine, bruto površine neformalnog objekta izražene u m<sup>2</sup> i stope naknade. Prilikom predlaganja načina utvrđivanja visine godišnje naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte vodilo se računa o odnosu opterećenja obveznika plaćanja ove naknade, s jedne strane, i opterećenja vlasnika neformalnih objekata po osnovu plaćanja naknada i troškova legalizacije neformalnih objekata, s druge strane. Naime, imajući u vidu da ova naknada treba da bude mehanizam pritiska na vlasnike neformalnih objekata da iste legalizuju, njena visina mora biti veća u odnosu na ukupne godišnje izdatke vlasnika neformalnog objekta koje ima u postupku legalizacije.

**Član 7 (Cijena naknade po jedinici površine)** - Prilikom utvrđivanja cijena naknade po jedinici površine vodilo se računa o raspoloživim i zvaničnim podacima koji bi se mogli koristiti kao reper za procjenjivanje vrijednosti neformalnog objekta, pa je tako predloženo da se cijena naknade po jedinici površine određuje se na osnovu prosječne cijene građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u opštini \_\_\_\_\_, odnosno u Crnoj Gori koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike za godinu koja prethodi godini.

**ALTERNATIVA - Član 7 (Cijena naknade po jedinici površine)** - Prilikom utvrđivanja cijena naknade po jedinici površine vodilo se računa o raspoloživim i zvaničnim podacima koji bi se mogli koristiti kao reper za procjenjivanje vrijednosti neformalnog objekta, pa je tako predloženo da se cijena naknade po jedinici površine određuje se na osnovu prosječne cijene građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike za godinu koja prethodi godini.

**Članom 8 (Stopa naknade)** propisuje se stopa naknade u visini od \_\_\_%. Prilikom utvrđivanja visine stope, vodilo se računa o razlozima uvođenja ove naknade, kao i o odnosu između finansijskog opterećenja obveznika plaćanja naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte i finansijskog opterećenja vlasnika neformalnih objekata koji su ušli u postupak legalizacije, u skladu sa zakonom utvrđenim uslovima.

**Poglavlje III – Način utvrđivanja i plaćanja naknade – Članom 9 (Utvrđivanje i plaćanje naknade)** propisano je da se visina naknade utvrđuje rješenjem organa uprave nadležnog za poslove lokalnih javnih prihoda. Prilikom predlaganja roka za donošenje rješenja i načina plaćanja naknade, radi racionalizacije troškova, primijenjena je analogija administriranja poreza na nepokretnosti. Tako je utvrđeno da se rješenje donosi do 30. aprila tekuće godine i da se naknada plaća u dvije jednake rate koje dospijevaju 30. juna, odnosno 31. oktobra. Izuzetno, utvrđeno je da se rješenje u prvoj godini donosi u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu plana neformalnih objekata, odnosno od dana pravosnažnosti rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

**Članom 10 (Shodna primjena propisa)** utvrđena je shodna primjena zakona kojim je uređen poreski postupak u odnosu na sva pitanja koja se odnose na poresku administraciju, a nijesu uređena ovom odlukom.

**Poglavlje IV – Završna odredba – Članom 11 (Stupanje na snagu)** predložena je primjena odluke počev od 01. marta 2017. godine, a u skladu sa rokom utvrđenim za primjenu Zakonu o regularizaciji neformalnih objekata (član 46).

**ALTERNATIVA – Poglavlje IV - Završna odredba – Članom 11 (Stupanje na snagu)** predloženo je stupanje na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

#### **IV FINANSIJSKI EFEKTI PRIMJENE ODLUKE**

Primjenom ove odluke očekuje se povećanje ostvarivanja sopstvenih prihoda opštine u godišnjem iznosu od \_\_\_\_\_ EUR.

Za sprovođenje ove odluke potrebno je obezbjediti sredstva za:

- zapošljavanje službenika koji će uspostaviti i voditi evidenciju (bazu podataka) obveznika plaćanja naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte
- organ lokalne uprave nadležan za sprovođenje postupka legalizacije, u godišnjem iznosu od \_\_\_\_\_ EUR;
- zapošljavanje službenika koji će vršiti administriranje naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte – organ lokalne uprave nadležan za poslove lokalnih javnih prihoda / organ lokalne uprave nadležan za sprovođenje postupka legalizacije, u godišnjem iznosu od \_\_\_\_\_ EUR;
- softver za uspostavljanje i vođenje evidencije (baze podataka) obveznika plaćanja naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte u organu lokalne uprave nadležnom za sprovođenje postupka legalizacije, u ukupnom iznosu od \_\_\_\_\_ EUR;
- softver za administriranje naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte u organu lokalne uprave nadležnom za poslove lokalnih javnih prihoda, u ukupnom iznosu od \_\_\_\_\_ EUR.

**Prilog 1 - Tabela zvanično objavljenih cijena građenja novoizgrađenog stambenog objekta po m<sup>2</sup> za 2015. godinu<sup>4</sup>**

	Broj prodatih stanova	Korisna površina stanova u m <sup>2</sup>	Cijene po 1m <sup>2</sup> u EUR	Cijena uređenja građ. zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
<b>Crna Gora</b>	<b>833</b>	<b>46.986</b>	<b>1.090</b>	<b>235</b>	<b>681</b>	<b>174</b>
<b>Podgorica</b>	698	39.381	1.121	298	654	169
<b>Bar</b>	13	760	1.246	295	623	328
<b>Budva</b>	40	2.253	1.269	140	1.001	128
<b>Nikšić</b>	28	1.521	598	113	429	56
<b>Ostali</b>	54	3.071	766	70	610	86

\*Prikazani su podaci samo za izabrane gradove u kojima je bilo prometa sa stanovima u novogradnji

\*\*Podaci pod ostalo se odnose na Bijelo Polje, Herceg Novi, Mojkovac, Plužine, Rožaje i Ulcinj

<sup>4</sup> [http://www.monstat.org/userfiles/file/gradjevinarstvo/cijena%20stanova%20u%20novogradnji/2015/Cijena%20stanova%20u%20novogradnji%202015\\_%20godina.pdf](http://www.monstat.org/userfiles/file/gradjevinarstvo/cijena%20stanova%20u%20novogradnji/2015/Cijena%20stanova%20u%20novogradnji%202015_%20godina.pdf)



## Prilog 2 – Simulacija troškova legalizacije neformalnog objekta

Za primjer je uzet neformalni objekat površine 100m<sup>2</sup> koji se nalazi u zoni III Glavnog grada Podgorica

### 1. Simulacija godišnjeg finansijskog opterećenja vlasnika neformalnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju

Visina naknade za komunalno opremanje (73,22€/m <sup>2</sup> )	7.322,00€
Naknada za legalizaciju (20% od naknade za komunalno opremanje)	1.464,40€
Pretpostavljeni troškovi za izradu elaborata geodetskog premjera (3,00€/m <sup>2</sup> )	300,00€
Pretpostavljeni troškovi za izradu analize statičke i seizmičke stabilnosti neformalnog objekta (8,00€/m <sup>2</sup> )	800,00€
Pretpostavljeni troškovi za izradu projekta arhitekture izvedenog stanja neformalnog objekta (4,00€/m <sup>2</sup> )	400,00€
<b>UKUPNO</b>	<b>10.286,40€</b>
<i>Procjena na godišnjem nivou, pod pretpostavkom plaćanja ovih troškova na period od 10 godina</i>	<i>1.028,64€</i>

### 2.1. Simulacija godišnje naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte – pri stopi od 1,00%

Cijena naknade po jedinici površine - prosječna cijena građenja novoizgrađenog objekta na nivou Crne Gore za 2015. godinu	681,00€
Površina objekta	100m <sup>2</sup>
Stopa	1,00%
<b>Godišnja naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte</b>	<b>681,00€</b>

### 2.2. Simulacija godišnje naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte – pri stopi od 2,00%

Cijena naknade po jedinici površine - prosječna cijena građenja novoizgrađenog objekta na nivou Crne Gore za 2015. godinu	681,00€
Površina objekta	100m <sup>2</sup>
Stopa	2,00%
<b>Godišnja naknade za korišćenje prostora za neformalne objekte</b>	<b>1.362,00€</b>

Izdavači:

Misija OEBS-a u Crnoj Gori  
Bulevar Džordža Vašingtona 98, VII sprat  
81000 Podgorica  
tel: 020 406 401  
fax: 020 406 431  
e-mail: [omim@osce.org](mailto:omim@osce.org)  
[www.osce.org/montenegro](http://www.osce.org/montenegro)

Zajednica opština Crne Gore  
Mitra Bakića 142, Podgorica  
Tel/Fax: 020 620 123; 020 620 097  
e-mail: [uom@t-com.me](mailto:uom@t-com.me)  
[www.uom.me](http://www.uom.me)

Tehnička priprema: Artgrafika, Podgorica  
Štampa: Artgrafika, Podgorica

Tiraž: 110



