PREDLOG

Na osnovu člana 239 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 34/14 i 82/20), člana 2 stav 2 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl. list CG – opštinski propisi«, br. 38/20) i člana 43 stav 1 tačka 30 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG – opštinski propisi«, br. 37/18), Skupština opštine Bar, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020. godine, donijela je

**ODLUKU**

**o načinu izmirenja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta**

**Član 1**

Ovom Odlukom utvrđuje se da investitor, Sindikat bezbjedonosnih institucija Crne Gore za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP br. 34 i UP br. 35 u zoni „B“, blok 1, po DUP-u „Topolica – Bjeliši“ izmjene i dopune, naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, umjesto u novcu izmiri ustupanjem u svojinu Opštini Bar poslovnog prostora u istom i ustupanjem zemljišta čiji je vlasnik Sindikat bezbjedonosnih institucija Crne Gore, a koje je prema DUP-u planirano kao javna površina – saobraćajnica koja nosi oznaku u planu TB-1.

**Član 2**

Na urbanističkim parcelama iz člana 1 ove Odluke, planirana je izgradnja objekta ukupne BGP 15.152 m2. Parcele se nalaze u prvoj zoni u kojoj naknada iznosi 126,00 €/m2 NGP objekta, tako da obaveza investitora iznosi ukupno 1.575.000,00 €.

Iznos iz stava 1 ovog člana predstavlja akontaciju do izrade revidovanog idejnog ili glavnog projekta, odnosno konačnog obračuna, na osnovu kojih može doći do korekcije utvrđenog iznosa naknade, a time i do odgovarajuće korekcije u površini poslovnog prostora koji će se ustupiti Opštini.

**Član 3**

Utvrđenu naknadu za komunalno opremanje investitor, Sindikat bezbjedonosnih institucija Crne Gore će izmiriti na način što će Opštini Bar prenijeti u svojinu kat. parcelu 4989 KO Novi Bar, površine 1155 m2 i poslovni prostor u prizemlju objekta finalno završen, korisne neto površine 650 m2.

Vrijednost zemljišta i poslovnog prostora odgovara utvrđenom iznosu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a utvrđena je na osnovu Izvještaja ovlašćenog procjenitelja i iznosi za zemljište 258,00 €/m2, a za poslovni prostor 1.964,63 €/m2.

**Član 4**

Odluka se donosi na zahtjev Sindikata bezbjedonosnih institucija Crne Gore, a u svrhu pomoći realizaciji objekta namijenjenog rješavanju stambenih potreba zaposlenih u bezbjedonosnim institucijama.

**Član 5**

Investitor je dužan da objekat izgradi i preda Opštini poslovni prostor u roku od tri godine od dana donošenja ove Odluke.

**Član 6**

Prava i obaveze koje proističu iz ove Odluke Opština Bar i Sindikat bezbjedonosnih institucija Crne Gore urediće Ugovorom.

Ovlašćuje se predsjednik Opštine da u ime Opštine zaključi ugovor sa Sindikatom bezbjedonosnih institucija Crne Gore.

**Član 7**

O realizaciji Odluke predsjednik će informisati Skupštinu kroz godišnji izvještaj o radu.

**Član 8**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

Broj: 030- \_\_\_\_\_ **PREDSJEDNIK**

Bar, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020. godine Mićo Orlandić

**Obrazloženje**

Opštini Bar – Predsjedniku Opštine, obratio se Sindikat bezbjedonosnih institucija Crne Gore, sa zahtjevom za oslobađanje od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP br. 34 i UP br. 35 u zoni „B“, blok 1, po DUP-u „Topolica – Bjeliši“ izmjene i dopune, a radi rješavanja stambenih potreba zaposlenih u bezbjedonosnim institucijama.

Od strane Opštine obaviješteni su da nema zakonskih mogućnosti za oslobađanje od plaćanja naknade, pa su inovirali zahtjev i predložili da naknadu izmire na način što se će ista umanjiti za vrijednost zemljišta površine 1155 m2 koje je u njihovom vlasništvu i planirano je za izgradnju saobraćajnice, a ostatak da isplate na način što će Opštini na ime naknade ustupiti poslovni prostor u površini čija vrijednost odgovara utvrđenom iznosu naknade.

S obzirom da je Odlukom o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta propisano da se naknada uplaćuje jednokratno u cjelokupnom iznosu ili u mjesečnim ratama, to smatramo da Skupština, kao nadležni organ za donošenje odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta treba da donese odluku o zahtjevu Sindikata bezbjedonosnih institucija Crne Gore.

Sindikat bezbjedonosnih institucija Crne Gore je vlasnik kat. parcele 4989 KO Novi Bar, površine 5484 m2.

Prema DUP-u „Topolica – Bjeliši“ izmjene i dopune, na navedenoj katastarskoj parceli planirane su urbanističke parcele br. 34 i 35 čija je površina 4.329 m2, dok je na površini od 1.155 m2 planirana saobraćajnica koja nosi oznaku u planu TB-1.

Na urbanističkim parcelama predviđena je izgradnja objekta BGP 15.152 m2, spratnost devet nadzemnih etaža sa namjenom stanovanje veće gustine.

Utvrđenoj BGP odgovara NGP od 12.500 m2 za koju naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iznosi 1.575.000,00 €.

Kako je navedeno da je dio parcele u površini od 1.155 m2 namijenjen za izgradnju saobraćajnice, koju je potrebno realizovati do završetka izgradnje objekta, to bi Sindikat bezbjedonosnih institucija Crne Gore istu ustupio Opštini i za vrijednost iste umanjio bi se iznos naknade za komunalno opremanje.

Vrijednost zemljišta iznosi 297.990,00 €.

Za ostatak naknade u iznosu od 1.277.010,00 € Sindikat bezbjedonosnih institucija Crne Gore bi Opštini Bar ustupio finalno završen poslovni prostor u objektu, korisne neto površine 650 m2.

Cijena zemljišta koje se ustupa Opštini iznosi 258,00 €/m2, a cijena poslovnog prostora 1.964,63 €/m2. Cijene su utvrđene od strane ovlašćenog procjenitelja.

Iznos naknade utvrđen u predloženoj odluci predstavlja akontaciju do izrade revidovanog projekta, odnosno konačnog obračuna, na osnovu kojih će se precizno utvrditi površina objekta i izvršiti obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Nakon izrade obračuna može doći i do odgovarajuće korekcije u površini poslovnog prostora koji će investitor ustupiti opštini, ali kako isti namjerava koristiti maksimalne parametre za očekivati je da će korekcije biti neznatne.

Predložena odluka, dakle, nema za cilj oslobađanje od plaćanja naknade ili njeno umanjenje, već se istom dozvoljava da se u skladu sa propisima, utvrđena naknada umjesto u novcu, isplati ustupanjem nepokretnosti (zemljište i poslovni prostor) u vrijednosti utvrđene naknade.

Sindikat bezbjedonosnih institucija Crne Gore nije u mogućnosti naknadu isplatiti u novcu i u tom slučaju bili bi prinuđeni da odustanu od izgradnje objekta, pa predlažemo da Skupština udovolji njihovom zahtjevu, donese predloženu odluku i na taj način pomogne realizaciji objekta u kojem će se riješiti stambeno pitanje za 198 porodica.