

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA ZA LOKALNE SAMOUPRAVE

PREDLAGAČ PROPISA	PREDSJEDNIK OPŠTINE KOTOR
NAZIV PROPISA	NACRT ODLUKE O IZMJENI ODLUKE O POREZU NA NEPOKRETNOSTI

1. Definisanje problema

- Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou?
- Navedi 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 problem evoluirao bez promjene propisa (“status quo” opcija)?

-Predmetna Odluka o izmjeni člana 7 Odluke o porezu na nepokretnosti je posljedica usvajanja novog Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor.

-Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je u odredbama Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 025/19), Zakona o finansiranju lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", broj 03/19), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, broj 02/18, 34/19) i člana 36 Statuta Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, broj 37/19).

Član 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 025/19) propisuje da porez na nepokretnosti uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom.

Član 7 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave propisuje da je porez na nepokretnosti sopstveni prihod Opštine, u skladu sa zakonom.

Član 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi propisuje da Skupština donosi propise i

druge opšte akte.

Član 36 Statuta Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", broj 37/19) propisuje da Skupština Opštine uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade.

-Propisom se utvrđuju sopstvene nadležnosti, obzirom da je Zakonom o finansiranju lokalne samouprave propisano da je porez na nepokretnosti sopstveni prihod Opštine.

-Predloženi akt treba da riješi problem utvrđivanja zona i koeficijenata lokacije u skladu sa novim PUP-om.

-Uzrok problema je stavljanje van snage detaljnih urbanističkih planova kao podloge za utvrđivanje zona iz postojećeg člana 7 Odluke neusaglašenost o porezu na nepokretnosti. Promjena zona iz navedenog člana je u skladu sa odmacima datim u Prostorno urbanističkom planom.

-Posledica problema bi bila nemogućnost utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2021.godinu.

-Problem bi evoluirao bez promjene propisa na način da se ne bi mogle primjeniti postojeće zone za utvrđivanje poreza za 2021. godinu, iz razloga što nisu u saglasnosti sa novim PUP-om.

-Subjekti odnosno poreski obveznici nisu oštećeni ovakvim načinom utvrđivanja zona jer se vodilo računa da oseg zona i koeficijenti lokacije ostanu približno isti.

2. Ciljevi

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

Nacrtom Odluke je izvršena izmjena člana 7 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 49/19), a koji se odnosi na utvrđivanje zona i koeficijenata lokacije.

Članom 1 Nacrta Odluke vrši se izmjena člana 7 Odluke o porezu na nepokretnosti na način što su predviđene zone i koeficijenti lokacije u skladu sa novim Prostorno urbanističkim planom Opštine Kotor.

Članom 7 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 49/19) zone su utvrđene u skladu sa planskim dokumentima (DUP, LSL) koji su novom Odlukom o donošenju prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore", br. 95/20) stavljeni van snage. Članom 7 Odluke o porezu

na nepokretnosti, zone su bile utvrđene i na osnovu Odluke o komunalnom opremanju zemljišta, koja se takođe zasnivala na tada važećoj planskoj dokumentaciji. Kako je većina planskih dokumenti stavljeni van snage usvajanjem novog PUP-a, bilo je neophodno izmijeniti član 7 Odluke o porezu na nepokretnosti i predvidjeti zone u skladu sa novim Prostorno-urbanističkim planom Opštine Kotor. U skladu sa navedenim, pristupilo se izradi nacрта Odluke o izmjeni Odluke o porezu na nepokretnosti.

Prilikom određivanja zona uzeti su u obzir odmaci navedeni PUP-om do 100m i od 100m do 1000m. Odlukom je predviđen obalni odmak do 100m za II i III zonu, s tim da smo u odmaku od 100 do 1000m predvidjeli i odmak do 500m kojim bismo obuhvatili uglavnom naseljeno mjesto, s obzirom da odmak preko 500m predstavlja površine koje nisu predviđene za gradnju (posebno se odnosi na katastarske opštine u obuhvatu zaliva). Odmak od 100m do 500m se uglavnom poklapa sa prethodnim planskim dokumentima (DUP i LSL), a radi se o građevinskom području kao i području koje predstavljaju naselja (zona V i VI).

Takođe, za područje opštine koje je van zaliva, nismo mogli uzeti samo u obzir udaljenost od mora, već je kao parametar korišćen odmak od magistrale M-2 i magistralnog puta (potez od tunela do kružnog toka) jer je to područje bilo i ranije obuhvaćeno planskim dokumentima, a nesporno je da se radi o građevinskom području.

Nacrtom Odluke o izmjeni Odluke o porezu na nepokretnosti predviđeno je osam zona, a promijenjeni su i koeficijenti lokacije, pa je za ZONU I - koeficijent 1.45, ZONU II - koeficijent 1.35, ZONU III - koeficijent 1.25, ZONU IV - koeficijent 1.10, ZONU V - koeficijent 1.00, ZONU VI - koeficijent 0.90, ZONA VII koeficijent 0.35, ZONA VIII koeficijent 0.25.

Zona I obuhvata područje Starog grada, Perasta i dvije Državne studije lokacije koje obuhvataju područje kontakt zone Starog grada, a što je bilo predviđeno i prethodnom Odlukom. Isto tako, za navedenu zonu nije mijenjan koeficijent lokacije. Navedena zona predstavlja ekskluzivno područje opštine.

Područja obuhvaćena Zonom II sa koeficijentom lokacije 1.35 i Zonom III sa koeficijentom lokacije 1.25 iz nacрта Odluke su prethodnom odlukom bila svrstana u zonu II sa koeficijentom 1.35. Izmijenom odluke smo predvidjeli da se zona II podijeli u dvije zone, na način što će II zonu obuhvatati ko Dobrota I i KO Škaljari I udaljenosti do 100m obalnog odmaka, a ostalo područje je svrstano u zonu III. Smatrali smo opravdanim da se napravi razlika između područja udaljenosti do 100m (prva linija mora) u odnosu na ostalo područje navedenih katastarskih opština.

Ostale katastarske opštine (KO Muo I, KO Prčanj I, KO Stoliv I, KO Orahovac I, KO Orahovac II, KO Strp, KO Risan I, KO Risan II, KO Morinj i KO Kostanjica) u obuhvatu zaliva, kao i KO Privredna zona svrstane su u zone IV i V, a uzet je u obzir obalni odmak do 100m kao i odmak od 100m do 500 m. Prethodnom odlukom su katastarske opštine bile svrstane u III zonu sa koeficijentom 1.10, a sada su podijeljene u dvije zone sa koeficijentom lokacije 1.10 (IVzona) i koeficijentom lokacije 1.00 (V zona). KO Privredna zona je svrstana u zonu V jer se radi o području predviđenom za izgradnju poslovnih objekata.

Zona VI obuhvata područje van zaliva. Uzeti su u obzir i obalni odmaci, kao i udaljenost od magistralnih puteva. Navedena područja su prethodnom odlukom

pripadali zoni IV sa koeficijentom 1.00, a sada su svrstani u zonu VI sa koeficijentom 0.90. Zonom VI su obuhvaćeni KO Kavač i KO Krimovice, na koje se nije mogao primjeniti odmak od mora i magistralnih puteva, s obzirom na položaj (razuđenost) katastarskih opština, a iste predstavljaju lokacije koje se po infrastrukturnoj opremljenosti ne razlikuju od ostalih područja predviđenih zonom VI. Za područje KO Lastva, KO Glavati, KO Lješevici je primjenjen odmak do 1000m vazdušne linije od magistralnog puta M-2 iz razloga što je navedeno područje i ranije bilo obuhvaćeno planskim dokumentima, a predstavljaju naseljena mjesta koja su locirana na način da se nije mogao primjeniti odmak od 500 m.

Zona VII obuhvata područje KO Dub, KO Glavati, KO Glavatičići, KO Gorovići, KO Kovači, KO Kubasi, KO Lastva, KO Lješevici, KO Nalježići, KO Pelinovo, KO Pobrđe, KO Prijeradi, KO Sutvara, KO Višnjevo, KO Vranovići, KO Zagora, KO Šišići, KO Mirac, KO Škaljari II, KO Muo II, KO Prčanj II, KO Stoliv II i KO Kostanjica, a koje nije obuhvaćeno zonama II, III, IV, V i VI. Radi se o poručju koje nije bilo obuhvaćeno ranijim planskim dokumentima, a isto predstavlja seotska područja i područja koja se nalaze preko 1000m od obale. Prethodnom odlukom su pripadala zoni V sa koeficijentom 0.40, a sada zoni VII sa koeficijentom lokacije 0.35.

Zona VIII obuhvata ostalo područje opštine Kotor koje nije obuhvaćeno zonama I, II, III, IV, V, VI, i VII, a odnosi se na KO Krivošije Gonje, KO Krivošije Donje, KO Ledenice Gornje, KO Ledenice Donje, KO Morinj, KO Zalazi, KO Orahovac II, KO Špiljari i ostalo. Za navedenu zonu je predviđen najniži koeficijent lokacije u skladu sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti tj. koeficijent 0.25.

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)

Predloženi akt treba da riješi problem utvrđivanja zona i koeficijenata lokacije u skladu sa novim PUP-om

-Izmjena člana 7 Odluke koji se odnosi na zone i koeficijente lokacije u skladu sa PUP-om neće u značajnom odstupati od ranije predviđenih zona i koeficijenata lokacije.

-Nije bilo potrebno razmatrati rodnu dimenziju, s obzirom da članom 4 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se porez utvrđuje ili korisnik te nepokretnosti kada je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je prestao da postoji, kao i korisnik nepokretnosti u državnoj svojini koji je upisan kao nosilac prava korišćenja, trajnog korišćenja

nepokretnosti, odnosno prava korišćenja nepokretnosti po osnovu dugoročnog zakupa.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije 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

Zavisno od promjena u zonama i koeficijenata lokacije koji su predložene u nacrtu, doći će do neznatnog umanjivanja odnosno povećanja poreza.

Zone ne utiču na pravna lica, obzirom da se za utvrđivanje poreske obaveze za pravna lica primjenjuje odredba člana 15 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti ("Sl.list CG", br. 36/11, 66/15, 39/17), kojom je propisano da se osnovica poreza na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige, utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (fer vrijednost), sa stanjem na dan 31.12. godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnost.

Tabela- Prikaz promjena zona iz postojeće Odluke sa zonama iz Nacrta Odluke

ZONE po nacrtu odluke	ODLUKA o porezu na nepokretnosti (ČL.7)	NACRT ODLUKE o izmjeni Odluke o porezu na nepokretnosti
I	koeficijent 1.45 (I zona)	koeficijent 1.45
II	koeficijent 1.35 (II zona)	koeficijent 1.35
III	koeficijent 1.35 (II zona)	koeficijent 1.25
IV	koeficijent 1.10 (III zona)	koeficijent 1.10
V	koeficijent 1.10 (III zona)	koeficijent 1.00
VI	koeficijent 1.00 (IV zona)	koeficijent 0.90
VII	koeficijent 0.40 (V zona)	koeficijent 0.35
VIII	koeficijent 0.25 (VI zona)	koeficijent 0.25%

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 obezbijeđena 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 novi prihodi 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?)

-Nisu potrebna dodatna sredstva iz budžeta za implementaciju propisa.

-Propis će uticati na visinu prihoda lokalne samouprave, jer se radi o sopstvenom prihodu Opštine. Ne radi se o novom prihodu, već o prihodu koji je sopstveni prihod Opštine od 2003. godine.

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 će biti predmet javne rasprave u skladu sa Odlukom o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova.

Primjedbe, predloge, sugestije i mišljenja u pisanoj formi dostavljaju se na adresu Opštine Kotor-Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije, preko Građanskog biroa Opštine Kotor, a u elektronskoj formi na e-mail: prihodi@kotor.me.

Uvid u nacrt Odluke može se izvršiti u toku trajanja javne rasprave u kancelariji br. 28 na trećem spratu Opštine Kotor ponedjeljkom, srijedom i petkom u vremenu od 9:00-11:00 časova, uz strogo poštovanje epidemioloških mjera.

Nacrt Odluke o izmjeni Odluke o porezu na nepokretnosti biće dostavljen svim mjesnim zajednicama, a biće dostupan javnosti objavljivanjem posredstvom Lokalnog javnog emitera Radio Kotor, web sajta Opštine Kotor www.kotor.me i na oglasnoj tabli Opštine Kotor.

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?

Ne očekuju se prepreke za implementaciju ove odluke.
Indikatori za ispunjenje ciljeva će biti ostvareni prihodi po ovom osnovu.
Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor u saradnji sa ostalim organima lokalne uprave će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa.

Datum i mjesto
Kotor, 27.11.2020. godine

PREDSJEDNIK,
Vladimir Jokić
