

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", broj 25/19), člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG" broj 2/18 i 34/19) i člana 73 stav 1 tačka 9 Statuta Prijestonice ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 49/18), Skupština Prijestonice Cetinje, na sjednici od _____2019. godine, donijela je

O D L U K U

O POREZU NA NEPOKRETNOSTI

OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Prijestonice Cetinje, određuju korektivni koeficijenti za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, određuju poreske stope ,kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

UPOTREBA RODNO OSJETLJIVOG JEZIKA

Član 2

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.

PREDMET OPOREZIVANJA I PORESKA OSNOVICA

Član 3

Nepokretnostima u smislu ove odluke smatraju se:

- građevinski objekti (stambeni, poslovni, stambeno-poslovni ,objekti u izgradnji,pomoćni,nepokretni privremeni objekti i drugi objekti),
- zemljište (građevinsko,šumsko, poljoprivredno i ostalo),
- posebni djelovi stambene zgrade (stanovi, poslovne prostorije, podrumi, nestambeni prostori, garaže,odnosno garažna mjesta i dr);

Član 4

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti koja predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje.

Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se primjenom Zakona o porezu na nepokretnosti, kriterijuma propisanih Uredbom o bližim kriterijumima i metodologijom za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti i ovom odlukom.

KOREKTIVNI KOEFICIJENTI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Član 5

Opštinski koeficijent nepokretnosti za određivanje prosječne tržišne cijene m2 stambenog prostora iznosi 0,80.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m2 poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1,10.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m2 pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaža, garažnog mjesta i podruma iznosi 0,30.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m2 objekta u izgradnji iznosi 0,40.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m2 nepokretnog privremenog

objekta iznosi 0,50.

Član 6

Tržišna vrijednost nepokretnosti, koriguje se koeficijentom lokacije prema zonama, koje su utvrđene odlukom kojom se uređuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i iznosi:

Zona	Koeficijent
Ia, Ib i Ic	1,30
II	1,10
IIIa i IIIb	1,00
IV	0,90
V	0,80
VI	0,70
VII	0,30

Član 7

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišna vrijednost nepokretnosti objekta određuje se tako što se ukupan broj bodova utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta, dijeli sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji bez bodova za elemente koji uvećavaju vrijednost objekta po osnovu kvaliteta iznosi 465.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta za stambene objekte, pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrume su:

1. Tip gradnje	
1.1 montažni objekti (drveni, limeni, gvozdeni).....	100
1.2 drvena međuspratna konstrukcija i zidovi od opeka i kamena (stare, kamene i nerenovirane kuće)	130
1.3 klasična gradnja (tvrdi materijal)	220
2. Krov	
2.1 objekat ima krov uključujući i ravan krov.....	20
3. Tip fasade	
3.1 klasična fasada (malter)	10
3.2 fasada sa terimičkom izolacijom (demit fasada).....	15
3.3 fasada obložena ciglom	20
3.4 fasada obložena prirodnim kamenom	30
3.5 fasada obložena mermerom	40
4. Spoljašnja oprema	
4.1 drvena vrata i prozori	15
4.2 stolarija od aluminijuma ili PVC	20
4.3 stolarija kombinacija drvo i PVC.....	25
4.4 drvene škure i roletne	10
4.5 aluminijumske ili PVC škure ili roletne	15
5. Podovi	
5.1 uređeni podovi (laminat, keramika i dr.).....	5
5.2 uređeni podovi (parket)	10
6. Sanitarna oprema	
6.1 uređeno kupatilo (tuš kada , wc)	20

6.2 djelimično uređeno kupatilo	10
7. Vodovod	
7.1 vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu	20
7.2 vodovodna instalacija priključena na bunar - bistijerna	10
8. Kanalizacija	
8.1 kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu	20
8.2 kanalizacija priključena na septičku jamu	10
9. Električna instalacija	20
10. Telefonska instalacija	10
11. Grijanje	
11.1 Centralno grijanje	20
11.2 Ostali načini grijanja	10
12. Prilaz sa asfaltnog puta.....	20
13. Lift u zgradi.....	20
Elementi koj uvećavaju vrijednost objekta:	
14. Bazen za kupanje.....	50
15. Sauna	20

Član 8

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti -zemljišta iznosi:

1. građevinsko zemljište, zavisno od stepena izgrađenosti-komunalne opremljenosti, sledećim elementima: kanalizacija, vodovod, el.energija, asfaltni put	
- građevinsko zemljište koje je potpuno komunalno opremljeno (kanalizacija, vodovod, el.energija, asfaltni put)	1,00
- građevinsko zemljište koje je djelimično komunalno opremljeno, (posjeduje dva od gore navedenih elemenata)	0,80
2. poljoprivredno obradivo.....	0,70
3. poljoprivredno neobradivo.....	0,40
4. šumsko zemljište.....	0,20
5. ostalo zemljište	0,10

Član 9

Vrijednost građevinskog objekta, umanjuje se 1,00% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim da umanjjenje može iznositi najviše 60,00% vrijednosti objekta.

Član 10

PORESKE STOPE

Stopa poreza na nepokretnosti primjenjuje se na utvrđenu tržišnu vrijednost,i iznosi za:

1. Građevinske objekte :	
-stambeni objekat i stan.....	0,25%
- poslovni objekti i poslovne prostorije.....	0,60%
- proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti)	0,25%
- skladišta i magacini.....	0,30%
-stambeno-poslovni objekat.....	0,30%

- garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostor i pomoćni objekti..... 0,25%
- objekat u izgradnji.....0,25%
- nepokretni privremeni objekat.....0,25%
- 2. Zemljište:
- građevinsko zemljište..... 0,50%
- poljoprivredno zemljište0,27%
- šumsko zemljište0,25%
- ostalo zemljište..... 0,25%

Član 11

Stopa poreza nepokretnosti za sekundarni stambeni objekat, odnosno stan iznosi.....0,50%;

Stopa poreza nepokretnosti za bespravni objekat:

-kojim se rješava stambeno pitanje iznosi.....0,30%

-kojim se ne rješava stambeno pitanje iznosi.....0,60%

Stopa poreza nepokretnosti na neizgrađeno građevinsko zemljište iznosi.....1,00%

Član 12

PORESKA PRIJAVA

Obrasci poreskih prijava za utvrđivanje poreza na nepokretnosti PPN1 i PPN2 su sastavni dio ove odluke.

UTVRĐIVANJE, NAPLATA I KONTROLA POREZA

Član 13

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove lokalnih javnih prihoda.

Uplata sredstava od poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta Prijestonice Cetinje, shodno propisu kojim se uređuje način uplate javnih prihoda.

SHODNA PRIMJENA PROPISA

Član 14

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poreske osnovice, oslobađanja, olakšica i kaznene odredbe koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15

Početak primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG-Opštinski propisi", broj 48/15 i 15/18).

Član 16

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi, a primjenjivaće se od 01. januara 2020.godine.

Broj:01-

Cetinje, _____ 2019.godine

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE

P R E D S J E D N I C A

Maja Četković

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o porezu na nepokretnosti sadržan je u odredbama: Zakona o porezu na nepokretnosti (“Službeni list CG”, broj 25/19), Zakona o lokalnoj samoupravi (“Službeni list CG” broj 2/18) i Statuta Prijestonice (“Službeni list CG-Opštinski propisi” broj 9/19).

Član 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisuje da porez na nepokretnosti uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom.

Član 38 stav tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi propisuje da Skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Član 73 stav 1 tačka 9 Statuta Prijestonice propisuje da Skupština uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknada i druge sopstvene prihode.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE: Skupština Crne Gore je 4. aprila 2019. godine donijela Zakon o porezu na nepokretnosti. Članom 26 Zakona je propisano da će se propisi za njegovo sprovođenje donijeti najkasnije u roku od šest mjeseci od njegovog stupanja na snagu. Kako je jedan od propisa za sprovođenje ovog zakona odluka o porezu na nepokretnosti, pristupilo se radu na ovoj odluci.

III SADRŽAJ ODLUKE

Ovom odlukom uveden je porez na nepokretnosti na teritoriji Prijestonice Cetinje, uređena upotreba rodno osjetljivog jezika i određeni koeficijenti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Odlukom su određene poreske stope, poreske olakšice, određen organ lokalne uprave za utvrđivanje, naplatu i kontrolu poreza, utvrđena poreska prijava, kao i shodna primjena propisa i završne odredbe.

U postupku donošenja ove odluke, Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj, saglasno članu 22 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“, broj 30/13), organizovao je javnu raspravu povodom Nacrta odluke, koja je određena u trajanju od *25. novembra do 9. decembra 2019.* godine. Nakon sprovedene javne rasprave, sumirajući sve primjedbe, sugestije i predloge koji su date u toku trajanja javne rasprave i njihovu osnovanost, obrađivač je sačinio Izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi, nakon čega je utvrđen Predlog odluke koji je dostavljen Skupštini na razmatranje.

Shodno naprijed navedenom, predlaže se da Skupština Prijestonici Cetinje donese Odluku o porezu na nepokretnosti.

IV SREDSTVA ZA REALIZACIJU

Za realizaciju ove odluke nije potrebno obezbijediti sredstva u Budžetu Prijestonice.

SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE I EKONOMSKI RAZVOJ

**SEKRETARKA,
Branka Radović,dipl.ecc**



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Gradonačelnik

Cetinje, 26. novembar 2019. godine
Broj: 01-402/19-2209

Na osnovu člana 125 Statuta Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 49/18) i člana 22 Odluke o načinu i postupka učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 30/13) Gradonačelnik Prijestonice Cetinje, donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Nacrt Odluke o porezu na nepokretnosti.
2. Nacrt Odluke pripremio je Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj.
3. Nacrt Odluke stavlja se na javnu raspravu u trajanju od 26. novembra 2019. godine do 11. decembra 2019. godine.
4. Javnu raspravu će sprovesti Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj Prijestonice Cetinje, prema Programu javne rasprave koji je prilog ovog Zaključka.
5. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

 **mr Aleksandar KAŠĆELAN**


Gradonačelnik Prijestonice Cetinje, zaključkom broj: 01-402/19-2209 od 26.11.2019.godine, utvrdio je Nacrt Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice Cetinje.

Nacrt Odluke stavlja se na javnu raspravu.

PROGRAM JAVNE RASPRAVE

1. Povodom Nacrta Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice Cetinje organizuje se javna rasprava koja će trajati 15 dana.

2. Javna rasprava počinje od 26.11.2019.godine i trajaće do i sa 11.11.2019.godine.

3. Nacrt Odluke objavljuje se na internet stranici Prijestonice Cetinje www.cetinje.me i oglasnoj tabli Prijestonice.

4. Program javne rasprave objavljuje se na internet stranici Prijestonice Cetinje www.cetinje.me i na oglasnoj tabli Prijestonice Cetinje.

5. Centralna javna rasprava će biti održana 06.11.2019.godine u 10 časova (petak) sala za sastanke, zgrada Prijestonice, ul.Bajova br.2.

6. Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj je zadužen za sprovođenje javne rasprave.

7. Pozivaju se zainteresovani građani, pravna lica, fizička lica, preduzetnici i nevladine organizacije da uzmu učešća u predmetnoj javnoj raspravi, izvrše uvid, odnosno daju svoje primjedbe, predloge i sugestije koje se mogu dostaviti na e-mail adresi sekretarijat.frp@cetinje.me, i u pisanoj formi na adresu Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj Prijestonice Cetinje ul. Bajova br.2., zaključno sa danom okončanja javne rasprave.

Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj razmotriće podnesene primjedbe, prijedloge i sugestije i sačiniti Izvještaj sproveden o javnoj raspravi.

PRIJESTONICA CETINJE
SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE I EKONOMSKI RAZVOJ

