



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 241 215
e-mail: uprava.ljp@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/24-SPUP-I-256/35

Cetinje, 26. april 2024. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2024. godinu, poreskom obvezniku DOO „NAR MAR“ iz Budve , PIB 02669170, na osnovu člana 87 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ . broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), vrši

DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM

Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, broj 015-411/24-SPUP-I-256/35 od 22.04.2024. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2024. godinu, poreskom obvezniku DOO „NAR MAR“ iz Budve , PIB 02669170, poslednja poznata adresa: Naselje ADOC bb, Budva.

Dostavljanje javnim obavještanjem vrši se objavljivanjem pismena na: internet stranici Prijestonice Cetinje – Uprava lokalnih javnih prihoda, portalu elektronske uprave i oglasnoj tabli Uprave lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje.

Rješenje je objavljeno dana 26.04.2024. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 06.05.2024.godine.

Olivera Andelić
DIREKTOR-a

Prilog: Rješenje DOO „NAR MAR“ iz Budve , PIB 02669170

Broj: 015-411/24-SPUP-I-256/35



Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19,49/22 i 152/22), članova 5, 6 i 54 Zakona o poreskoj administraciji („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 65/01, 80/04 i 29/05 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore“, br. 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i člana 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi :

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU DOO"NAR - MAR", PIB02669170, adresa Budva, Naselje Adoc bb, utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2024. godinu u iznosu od 46.11 €, na sledeći način:

Parcela	LN	Cijena	Opštinski koeficijent	Povrsina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
ČEVO												
Ulamjena: Neplodno zemljište												
2343	2	1.17	2815.02	2406	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/5	16.89	0.25	0.04
2340	2	1.17	44428.41	37973	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/5	266.57	0.25	0.67
2330	2	1.17	802.62	686	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/5	4.82	0.25	0.01
2329	2	1.17	1086.93	929	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/5	6.52	0.25	0.02
2326	2	1.17	1929.33	1649	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/5	11.58	0.25	0.03
Ulamjena: Poljoprivredno neobrađivo zemljište (pašnjaci, trstici, bare, močvare, ostalo) 6 i 7												
2599	2	2.87	1816.71	633	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/5	10.9	0.27	0.03
2650	2	2.87	2758.07	961	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	66.19	0.27	0.18
2642	2	2.87	7645.68	2664	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	183.5	0.27	0.5
2641	2	2.87	591.22	206	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	14.19	0.27	0.04
2640	2	2.87	2428.02	846	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	58.27	0.27	0.16
2606	2	2.87	11238.92	3916	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	269.73	0.27	0.73
2603	2	2.87	6738.76	2348	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	161.73	0.27	0.44
2602/1	2	2.87	18491.41	6443	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	443.79	0.27	1.2
2601	2	2.87	19068.28	6644	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	457.64	0.27	1.24
2348	2	2.87	298325.02	103946	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	7159.8	0.27	19.33
2338	2	2.87	2138.15	745	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	51.32	0.27	0.14
2337	2	2.87	55465.62	19326	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	1331.17	0.27	3.59
2334	2	2.87	20219.15	7045	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	485.26	0.27	1.31
2327	2	2.87	4236.12	1476	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	101.67	0.27	0.27
2324	2	2.87	33022.22	11506	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/5	792.53	0.27	2.14
Ulamjena: Poljoprivredno obrađivo zemljište (oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi i livade) 6 i 7												
2348	2	2.87	1449.35	505	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/5	60.87	0.27	0.16
2335	2	2.87	51129.05	17815	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/5	2147.42	0.27	5.8
2333	2	2.87	1417.78	494	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/5	59.55	0.27	0.16
2331	2	2.87	4709.67	1641	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/5	197.81	0.27	0.53
2347	2	2.87	1021.72	356	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/5	42.91	0.27	0.12
2344	2	2.87	3102.47	1081	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/5	130.3	0.27	0.35
2336	2	2.87	2149.63	749	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/5	90.28	0.27	0.24
2325	2	2.87	4924.92	1716	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/5	206.85	0.27	0.56
2332	2	2.87	1113.56	388	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/5	46.77	0.27	0.13
Ulamjena: Šumsko zemljište												
2346	2	1.67	9908.11	5933	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/5	118.9	0.25	0.3
2345	2	1.67	8857.68	5304	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/5	106.29	0.25	0.27
2607	2	1.67	29373.63	17589	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/5	352.48	0.25	0.88
2605	2	1.67	3560.44	2132	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/5	42.73	0.25	0.11
2604	2	1.67	881.76	528	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/5	10.58	0.25	0.03
2600	2	1.67	6553.08	3924	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/5	78.64	0.25	0.2

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 203003

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/24-	DOO"NAR - MAR"	02669170		

Parcela	LN	Cijena	Opštinski koeficijent	Povrsina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef kvaliteta	Udio	Osnovica	St	
O:		ČEVO										
Namjena:		Šumsko zemljište										
2342	2	1.67	71033.45	42535	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/5	852.4	0.25	2.1
2341	2	1.67	7332.97	4391	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/5	88	0.25	0.22
2339	2	1.67	3323.3	1990	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/5	39.88	0.25	0.1
2328	2	1.67	58364.83	34949	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/5	700.38	0.25	1.75

Ukupno: 46,11 €

2. Porez na nepokretnosti se plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva za plaćanje u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja, a druga 31. oktobra 2024. godine.
3. Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br.540-3108014-34 sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja Rješenja.
4. Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti.
5. Ako poreski obaveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.
6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 203003

	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
--	-------------------------	--------------	------------------------	--------

OBRAZLOŽENJE

Prava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19 i 49/22 i 152/22) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20 i 29/22), utvrdila je da je imenovani iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2024. godine, vlasnik nekretnine koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost – zemljište za 2024. godinu.

Poreski obveznici, koji vode poslovne knjige shodno članu 16 navedenog Zakona, dužni su nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave do 31. marta kalendarske godine, da podnesu poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu. Takođe, dužni su i da u poresku prijavu unesu tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti.

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje tj. 01.01.2024. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6b Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje se tako što se tržišna vrijednost nepokretnosti uzima kao vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (fer vrijednosti) sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti. Kako poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja nije podnio poresku prijavu do 31.03.2024. godine, odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne-fer vrijednosti, pa je ovaj organ utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6a stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti - zemljišta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m² nepokretnosti, zavisno od namjene i veličine nepokretnosti, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Članom 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m² zemljišta određuje prema podacima o cijeni m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine koje Poreska uprava Crne Gore dostavlja jedinici lokalne samouprave do 31. januara tekuće godine, a na osnovu reprezentativnog uzorka koji obuhvata podatke iz najmanje 3 ugovora o kupoprodaji zemljišta sa teritorije te jedinice lokalne samouprave.

Članom 7 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da tržišnu vrijednost nepokretnosti određuje organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

Na osnovu podataka Poreske uprave Crne Gore – Područna jedinica Podgorica – ekspozitura Cetinje, Obavještenja o cijeni m² zemljišta za 2023 godinu, broj: 015-411/24-113/2 od 05.02.2024. godine, i na osnovu podataka kojima raspolaže ovaj organ, utvrđena je prosječna tržišna cijena za građevinsko i poljoprivredno zemljište koje se nalazi u KO Cetinje I-prvih pet zona iznosi 32.49 €/m², za poljoprivredno zemljište 2,87€/m², za šumsko zemljište, 1.67 €/m² i za neplodno zemljište 1.17 €/m².

Tako utvrđena vrijednost nepokretnosti koriguje se koeficijentom lokacije, shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnost i to: 1,30 za Ia, Ib i Ic; 1,10 za II zonu; 1,00 za IIIa i IIIb zonu; 0,90 za IV zonu; 0,80 za V zonu; 0,70 za VI zonu i 0,30 za VII zonu. Pripadnost zoni utvrđena je na osnovu člana 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 17/21).

Ovako utvrđena tržišna vrijednost zemljišta koriguje se, shodno članu 8 Odluke o porezu na nepokretnosti, koeficijentom kvaliteta zemljišta i to: 1.građevinsko zemljište zavisno od stepena izgradjenosti komunalne opremljenosti: potpuno komunalno opremljeno 1,00, djelimično komunalno opremljeno 0,80 i ostalo građevinsko zemljište 0,50; 2. poljoprivredno obradivo 0,70; 3. poljoprivredno neobradivo 0,40; 4. šumsko zemljište 0,20 i 5. ostalo zemljište 0,10.

Korigovana tržišna vrijednost zemljišta predstavlja osnovicu za obračun godišnjeg poreza na nepokretnosti na koju se primjenjuju propisane stope poreza iz člana 10 Odluke o porezu na nepokretnosti i to: građevinsko zemljište 0,50%, poljoprivredno zemljište 0,27%, šumsko zemljište 0,25%, ostalo zemljište 0,25%.

Članom 10 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 29/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), propisano je da podaci o nepokretnostima i pravima na njima, upisani u katastar nepokretnosti, smatraju se tačnim i niko ne može trpjeti štetne posljedice u prometu nepokretnosti i drugim odnosima u kojima se ti podaci koriste.

Na osnovu navedenih službenih podataka, primjenom citiranih propisa, ovaj organ je shodno članu 7 stav 1 i 2 Zakona o poreskoj administraciji („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 65/01, 80/04 i 29/05 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), ocijenio da nije neophodno prisustvo stranke u postupku utvrđivanja predmetnog poreza, pa je na osnovu člana 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kojim je propisano da javnopravni organ činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službene evidencije ili na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate organu, u skraćenom postupku utvrdio imenovanom iznos poreza za 2024. godinu za nepokretnost u dispozitivu ovog rješenja.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospijeaća utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2024. godine.

U skladu sa članom 56 Zakona o poreskoj administraciji utvrđeno je da se za poresku obavezu za koju je dostavljeno poresko rješenje i koja nije izmirena u propisanom roku preduzimaju mjere prinudne naplate, članom 95 Zakona utvrđena je obaveza plaćanja kamate i način njenog obračunavanja, a članom 54 Zakona da žalba na rješenje ne odlaže izvršenje rješenja.

Sa izloženog, riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prijestonice Cetinje, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje, preko ovog organa uz dokaz o uplati 5,00€ lokalne administrativne takse na žiro račun budžeta Prijestonice broj: **540-3106777-59**.

Dostaviti: -Obvezniku
-Upravi
-Arhivi

