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: 015-411/22-SPUP-I-746/212

Cetinje, 28. jul 2022. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2022. godinu, poreskom obvezniku DOO „SOLAR POWER" iz Podgorice , PIB 03325962, 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 015-411/22-SPUP-I-746/212 od 04.07.2022. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2022. godinu, poresko DOO „SOLAR POWER" iz Podgorice , PIB 03325962, poslednja poznata adresa: Saše Božovića br.8, Podgorica.

Dostavljanje javnim obavještavanjem 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 28.07.2022. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 08.08.2022.godine.

Olivera Anđelić
VD DIREKTOR-a

Prilog: Rješenje DOO „SOLAR POWER" iz Podgorice , PIB 03325962, 015-411/22-SPUP-I-746/212

Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/22-SPUPI-746/212
Cetinje 04.07.2022

AOP: 9410761
PIB: 03325962

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19,49/22), članova 5,6,i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 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-opštinski propisi", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore, broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2022.godinu, donosi:

R J E Š E NJ E

PORESKOM OBVEZNIKU DOO "SOLAR POWER", PIB**03325962**, adresa PODGORICA,DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 , utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2022. godinu u iznosu od 336.05 €, na sledeći nacin:

Parcela	LN	Cijena	Opstinski koeficijent	Povrsina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO:	VELESTOVO											
Namjena:	Neplodno zemljište											
371	202	1.03	2420.5	2350	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	72.61	0.25	0.18
379	202	1.03	875.5	850	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	26.26	0.25	0.07
571	202	1.03	7969.11	7737	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	239.07	0.25	0.6
577	202	1.03	1825.16	1772	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	54.75	0.25	0.14
591	202	1.03	3216.69	3123	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	96.5	0.25	0.24
605	202	1.03	1547.06	1502	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	46.41	0.25	0.12
606	202	1.03	736.45	715	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	22.09	0.25	0.06
608	202	1.03	3792.46	3682	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	113.77	0.25	0.28
609	202	1.03	2848.98	2766	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	85.47	0.25	0.21
Namjena:	Poljoprivredno neobradivo zemljište (pašnjaci, trstici, bare, močvare, ostalo) 6 i 7											
363	202	3.9	7507.5	1925	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	900.9	0.27	2.43
364	202	3.9	6626.1	1699	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	795.13	0.27	2.15
365	202	3.9	3935.1	1009	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	472.21	0.27	1.27
367/2	202	3.9	6041.1	1549	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	724.93	0.27	1.96
367/3	202	3.9	62462.4	16016	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	7495.49	0.27	20.24
373	202	3.9	13560.3	3477	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	1627.24	0.27	4.39
375	202	3.9	26055.9	6681	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	3126.71	0.27	8.44
377	202	3.9	122658.9	31451	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	14719.07	0.27	39.74
378	202	3.9	12503.4	3206	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	1500.41	0.27	4.05
380	202	3.9	16383.9	4201	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	1966.07	0.27	5.31
570	202	3.9	7768.8	1992	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	932.26	0.27	2.52
583	202	3.9	1501.5	385	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	180.18	0.27	0.49
585	202	3.9	1275.3	327	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	153.04	0.27	0.41
590	202	3.9	16965	4350	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	2035.8	0.27	5.5
592	202	3.9	13338	3420	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	1600.56	0.27	4.32
594	202	3.9	11489.4	2946	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	1378.73	0.27	3.72
604	202	3.9	79220.7	20313	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	9506.48	0.27	25.67
610	202	3.9	207460.5	53195	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	24895.26	0.27	67.22
Namjena:	Poljoprivredno obradivo zemljište (oranice,bašte,voćnjaci,vinogradi i livade) 6 i 7											
569	202	3.9	1365	350	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	286.65	0.27	0.77
572	202	3.9	13197.6	3384	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	2771.5	0.27	7.48
574	202	3.9	7277.4	1866	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	1528.25	0.27	4.13
575	202	3.9	2854.8	732	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	599.51	0.27	1.62
578	202	3.9	2741.7	703	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	575.76	0.27	1.55
580	202	3.9	5366.4	1376	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	1126.94	0.27	3.04
581	202	3.9	959.4	246	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	201.47	0.27	0.54
582	202	3.9	2246.4	576	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	471.74	0.27	1.27
584	202	3.9	772.2	198	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	162.16	0.27	0.44

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA AOP: 9410761

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/22-SPUPI-746/212	DOO "SOLAR POWER" PODGORICA,DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8	03325962		

Parcela	LN	Cijena	Opstinski koeficijent	Povrsina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO:	VELESTOVO											
Namjena:	Poljoprivredno obradivo zemljište (oranice,bašte,voćnjaci,vinogradi i livade) 6 i 7											
587	202	3.9	1361.1	349	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	285.83	0.27	0.77
589	202	3.9	3404.7	873	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	714.99	0.27	1.93
593	202	3.9	1142.7	293	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	239.97	0.27	0.65
595	202	3.9	1552.2	398	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	325.96	0.27	0.88
597	202	3.9	1743.3	447	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	366.09	0.27	0.99
599	202	3.9	3182.4	816	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	668.3	0.27	1.8
601	202	3.9	2722.2	698	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	571.66	0.27	1.54
602	202	3.9	1544.4	396	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	324.32	0.27	0.88
603	202	3.9	1774.5	455	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	372.64	0.27	1.01
Namjena:	Šumsko zemljište											
366/2	202	2.13	158354.85	74345	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	9501.29	0.25	23.75
370/2	202	2.13	10115.37	4749	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	606.92	0.25	1.52
372	202	2.13	2722.14	1278	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	163.33	0.25	0.41
374	202	2.13	26565.36	12472	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	1593.92	0.25	3.98
376	202	2.13	30071.34	14118	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	1804.28	0.25	4.51
381	202	2.13	167134.71	78467	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	10028.08	0.25	25.07
573	202	2.13	4822.32	2264	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	289.34	0.25	0.72
576	202	2.13	13182.57	6189	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	790.95	0.25	1.98
579	202	2.13	3704.07	1739	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	222.24	0.25	0.56
586	202	2.13	6907.59	3243	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	414.46	0.25	1.04
588	202	2.13	11197.41	5257	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	671.84	0.25	1.68
596	202	2.13	4038.48	1896	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	242.31	0.25	0.61
598	202	2.13	3648.69	1713	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	218.92	0.25	0.55
600	202	2.13	1770.03	831	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	106.2	0.25	0.27
607	202	2.13	242530.32	113864	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	14551.82	0.25	36.38
										Ukupno:		**336,05 €**

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 2022.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 dospjelosti.

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: 9410761

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/22-	DOO "SOLAR POWER" PODGORICA,DR. SAŠE	03325962		

Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost ("Sl.list CG"br. 25/19 i 49/22) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Sl. list CG - opstinski propisi", br. 53/19,45/20 i 29/22), utvrdila je da je imenovani iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2022.g. vlasnik nekretnine koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2022.godinu.

Poreski obveznici, koji vode poslovne knjige, shodno clanu 16 navedenog Zakona, duzni su nadleznom poreskom organu jedinice lokalne samouprave do 31 marta kalendarske godine da podnesu poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu.Takođe 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. 01.01.2022.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 rješenje nije podnio poresku prijavu do 31.03.2022.g. odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne-fer vrijednosti to je ovaj organ utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6a 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 koji organ Uprave prihoda i carina dostavlja jedinici lokalne samouprave do 31.januara t.g. a na osnovu reprezentativnog uzorka koji obuhvata podatke iz najmanje 3 ugovora o kupoprodaji zemljhišta 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 Uprave prihoda i carina Crne Gore - PJ Cetinje iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine (2019,2020 i 2021.g.) utvrđena je prosječna tržišna cijena za 2022.g. u iznosu od 35,96 €/m2 za građevinsko zemljište; 3,90 €/m2 za poljoprivredno zemljište; 2,13 €/m2 za šumsko zemljište;1,03 €/m2 za neplodno zemljište.

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.

Ovako utvrđena tržišna vrijednost zemljista koriguje se, shodno članu 8 Odluke o porezu na nepokretnosti, koeficijentom kvaliteta zemljista i to: 1.građevinsko zemljiste 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. sumsko zemljiste 0,20; 5. ostalo zemljiste 0,10.

Korigovana tržisna vrijednost zemljista predstavlja osnovicu za obracun godisnjeg poreza na nepokretnosti na koju se primjenjuju propisane stope poreza iz člana 10 Odluke o porezu na nepokretnosti i to: građevinsko zemljiste 0,50%, poljoprivredno zemljiste 0,27%, sumsko zemljiste 0,25%, ostalo zemljiste 0,25%.

Na osnovu navedenih službenih podataka, primjenom citiranih propisa, ovaj organ je shodno članu 7 stav 1 i 2 Zakona o poreskoj administraciji („Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i „Službeni list Crne Gore", broj 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 čl.106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17),kojim je propisano da javnopravni organ činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službene evidencije ili na onovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate organu, u skraćenom postupku utvrdio imenovanom iznos poreza za 2022.g. za nepokretnost u dispozitivu ovog rješenja. Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospjeća utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2022.g.

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 eura lokalne administrativne takse na žiro račun budžeta Prijestonice broj:540-3106777-59

Dostavljeno: 1 x obvezniku
1 x a/a
1 x upravi

VD DIREKTOR
Olivera Andjelić, dipl. ecc

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: 015-411/22-SPUP-I-746/151

Cetinje, 28. jul 2022. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2022. godinu, poreskom obvezniku DOO „BOKA GOLF DEVELOPMENT" iz Kotora , PIB 02469731, 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 015-411/22-SPUP-I-746/151 od 01.07.2022. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2022. godinu, poresko DOO „BOKA GOLF DEVELOPMENT" iz Kotora , PIB 02469731, poslednja poznata adresa: Radanovići, P.C. Marinović, Kotor.

Dostavljanje javnim obavještavanjem 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 28.07.2022. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 08.08.2022.godine.

CRNA GORA Prijestonica Cetinje Uprava lokalnih javnih prihoda

Olivera Anđelić
VD DIREKTOR-a

Prilog: Rješenje DOO „BOKA GOLF DEVELOPMENT" iz Kotora , PIB 02469731, 015-411/22-SPUP-I-746/151

Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/22-SPUPI-746/151
Cetinje 01.07.2022

Prethodni dug: 34.8 €
AOP: 218024
PIB: 0246973100000

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19,49/22), članova 5,6,i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 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-opštinski propisi", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore, broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2022.godinu, donosi:

R J E Š E NJ E

PORESKOM OBVEZNIKU DOO "BOKA GOLF DEVELOPMENT", PIB**0246973100000**, adresa KOTOR, RADANOVIĆI,P.C.MARINOVIĆ , utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2022. godinu u iznosu od 32.21 €, na sledeći nacin:

Parcela	LN	Cijena	Opstinski koeficijent	Povrsina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO:	BAJICE											
Namjena:	Poljoprivredno neobradivo zemljište (pašnjaci, trstici, bare, močvare, ostalo) 6 i 7											
3398	790	3.9	1782.3	457	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	213.88	0.27	0.58
3399	790	3.9	3568.5	915	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	428.22	0.27	1.16
3402	790	3.9	932.1	239	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	111.85	0.27	0.3
3404	790	3.9	2932.8	752	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	351.94	0.27	0.95
3407	790	3.9	27686.1	7099	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobradivo	0.4	1/1	3322.33	0.27	8.97
Namjena:	Poljoprivredno obradivo zemljište (oranice,bašte,voćnjaci,vinogradi i livade) 6 i 7											
3400	790	3.9	3049.8	782	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	640.46	0.27	1.73
3403	790	3.9	13903.5	3565	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	2919.74	0.27	7.88
3405	790	3.9	6146.4	1576	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	1290.74	0.27	3.48
Namjena:	Šumsko zemljište											
3401	790	2.13	36900.12	17324	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	2214.01	0.25	5.54
3406	790	2.13	10782.06	5062	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	646.92	0.25	1.62
										Ukupno:		**32,21 €**

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 2022.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 dospjelosti.

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: 218024

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/22-SPUPI-746/151	DOO "BOKA GOLF DEVELOPMENT" KOTOR, RADANOVIĆI,P.C.MARINOVIĆ	0246973100000		

Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost (''Sl.list CG''br. 25/19 i 49/22) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Sl. list CG - opstinski propisi", br. 53/19,45/20 i 29/22), utvrdila je da je imenovani iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2022.g. vlasnik nekretnine koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2022.godinu.

Poreski obveznici, koji vode poslovne knjige, shodno clanu 16 navedenog Zakona, duzni su nadleznom poreskom organu jedinice lokalne samouprave do 31 marta kalendarske godine da podnesu poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu.Takođe 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. 01.01.2022.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 rješenje nije podnio poresku prijavu do 31.03.2022.g. odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne-fer vrijednosti to je ovaj organ utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6a 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 koji organ Uprave prihoda i carina dostavlja jedinici lokalne samouprave do 31.januara t.g. a na osnovu reprezentativnog uzorka koji obuhvata podatke iz najmanje 3 ugovora o kupoprodaji zemljhišta 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 utvrdivanja naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

Na osnovu podataka Uprave prihoda i carina Crne Gore - PJ Cetinje iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine (2019,2020 i 2021.g.) utvrđena je prosječna tržišna cijena za 2022.g. u iznosu od 35,96 €/m2 za građevinsko zemljište; 3,90 €/m2 za poljoprivredno zemljište; 2,13 €/m2 za šumsko zemljište;1,03 €/m2 za neplodno zemljište.

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.

Ovako utvrđena tržišna vrijednost zemljista koriguje se, shodno članu 8 Odluke o porezu na nepokretnosti, koeficijentom kvaliteta zemljista i to: 1.građevinsko zemljiste 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. sumsko zemljiste 0,20; 5. ostalo zemljiste 0,10.

Korigovana tržisna vrijednost zemljista predstavlja osnovicu za obracun godisnjeg poreza na nepokretnosti na koju se primjenjuju propisane stope poreza iz člana 10 Odluke o porezu na nepokretnosti i to: gradevinsko zemljiste 0,50%, poljoprivredno zemljiste 0,27%, sumsko zemljiste 0,25%, ostalo zemljiste 0,25%.

Na osnovu navedenih službenih podataka, primjenom citiranih propisa, ovaj organ je shodno članu 7 stav 1 i 2 Zakona o poreskoj administraciji („Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i „Službeni list Crne Gore", broj 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 čl.106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17),kojim je propisano da javnopravni organ činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službene evidencije ili na onovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate organu, u skraćenom postupku utvrdio imenovanom iznos poreza za 2022.g. za nepokretnost u dispozitivu ovog rješenja. Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospjeća utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2022.g.

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 eura lokalne administrativne takse na žiro račun budžeta Prijestonice broj:540-3106777-59

Dostavljeno: 1 x obvezniku
1 x a/a
1 x upravi

VD DIREKTOR
Olivera Andjelić, dipl. ecc