



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

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

www.cetinje.me

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/26-SPUPI-601/320

Cetinje, 20. jul 2026. godina

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „WINEMARK“ iz Cetinje, PIB 03580601 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: 015-411/26-SPUPI-601/320 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „WINEMARK“ iz Cetinje, PIB 03580601, poslednja poznata adresa: Markovina bb, Cetinje.

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

Rješenje je objavljeno dana 20.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 30.07.2026.godine.

v.d DIREKTORA
Savo Borozan



Prilog: DOO „WINEMARK“ iz Cetinje, PIB 03580601

Broj: 015-411/26-SPUPI-601/320



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/320
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: 0,00
AOP: 9412555
PIB: 03580601

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, broj 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25), 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, 145/21, 15/25 i 160/25), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2026. godinu, donosi :

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku DDO "WINEMARK" adresa: Markovina bb, Cetinje, AOP: 9412555, PIB: 03580601, utvrđuje se porez na nepokretnosti, koje se nalaze na teritoriji Prijestonice Cetinje, za 2026-u godinu u iznosu od 184.14 €, na sledeći način:

Namjena	KO	LN	Broj pracele	Podbroj parcele	Zgrada	PDO	Osnovica	Stopa %	Utvrđeni porez
Neplodno zemljište									
1	MARKOVINA	153	669	0	0	0	6.499,30	0,25	16,23 €
Poljoprivredno neobrađivo zemljište (pašnjaci, trstici, bare, močvare, ostalo)									
2	MARKOVINA	147	668	2	0	0	2.425,70	0,27	6,55 €
Poljoprivredno obrađivo zemljište (oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi i livade)									
3	MARKOVINA	147	652	0	0	0	23.865,44	0,27	64,44 €
4	MARKOVINA	147	653	0	0	0	3.498,11	0,27	9,44 €
Šumsko zemljište									
5	MARKOVINA	147	651	0	0	0	34.984,20	0,25	87,46 €
Ukupno:									184,14 €

- Porez na nepokretnosti se plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dospljeva za plaćanje u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja, a druga 31. oktobra 2026. godine.
- Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br. 540-3108014-34 sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja Rješenja.
- Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti.
- Ako poreski obaveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 9412555

Broj rjesenja	Naziv obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručilo
015-411/26- SPUPI-601/320	DDO "WINEMARK" Markovina bb, CetinjeCetinje	03580601		

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 6 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) i Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25), utvrdila je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nepokretnosti koja se oporezuje, te da je u skladu sa članom 3 i članom 4 istog Zakona obveznik poreza na nepokretnosti za 2026. godinu.

Vlasnici nepokretnosti - 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.

Poreski obveznik dužan je da u poresku prijavu unese 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. 01.01.2026. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se za tržišnu 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. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti, stavom 2 istog člana Zakona propisano je da ako obveznik poreza na nepokretnosti u poslovnim knjigama ne iskaže vrijednost nepokretnosti u skladu sa stavom 1 ovog člana ili ne podnese poresku prijavu, porez na nepokretnosti obračunava se u skladu sa članom 6a i članom 6b istog Zakona.

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.

Poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja podnio je poresku prijavu u kojoj je iskazao knjigovodstvenu vrijednost nepokretnosti u iznosu od 71.272,75 € sa stanjem na dan 31.12.2025. godine, što predstavlja osnovicu za utvrđivanje poreza na nepokretnosti.

Na osnovu podataka Uprave za statistiku Monstat-a, objaveštenja broj: 01-059/26-925/2 od 09.03.2026. godine, utvrđeno je da prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori za prethodnu godinu iznosi 2.200,00 eura, na osnovu koje je organ utvrdio osnov za obračun poreza na nepokretnosti za građevinske objekte za 2026. godinu.

Članom 10 Odluke o porezu na nepokretnosti propisano je da se stopa poreza na nepokretnosti primjenjuje na utvrđenu osnovicu poreza na nepokretnosti i iznosi za:

1. Građevinske objekte: stambene objekte i stan - 0,25 %; sekundarne stambene objekte - 0,50%; poslovne objekte i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; inženjerski objekti - 1,00%; skladišta i magacini 0,30%; stambeno-poslovni objekti 0,30%; garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostori i pomoćni objekti - 0,25% i nepokretni privremeni objekti - 0,25%;

2. Zemljište: građevinsko zemljište - 0,50%, poljoprivredno zemljište - 0,27%, šumsko zemljište - 0,25% i ostalo zemljište - 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica, a članom 11 Odluke o porezu na nepokretnosti stopa propisana za sekundarni stambeni objekat iznosi 0,50%.

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, 17/18, 84/24 i 160/25) 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, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25 i 160/25), 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 2026. godinu za nepokretnosti u dispozitivu ovog rješenja.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospelja 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 31.10.2026. 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, a 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.

Dostavljeno: 1x Obvezniku
1x a/a
1x upravi

V.D. DIREKTORA
Savo Borozan



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: 015-411/26-SPUPI-601/355

Cetinje, 20. jul 2026. godina

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „WHITE ANGELS“ iz Budve, PIB 03725332 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: 015-411/26-SPUPI-601/355 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „WHITE ANGELS“ iz Budve, PIB 03725332, poslednja poznata adresa: Filipa Kovačevića br.23, Budva.

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

Rješenje je objavljeno dana 20.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 30.07.2026.godine.

v.d DIREKTORA
Savo Borožan



Prilog: DOO „WHITE ANGELS“ iz Budve, PIB 03725332

Broj: 015-411/26-SPUPI-601/355



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/355
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: 0,00
AOP: 9414572
PIB: 03725332

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnost („Službeni list Crne Gore“, broj 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25), 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, 145/21, 15/25 i 160/25), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnost Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, donosi:

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku "WHITE ANGELS" DOO BUDVA adresa: ul. Filipa Kovačevića br.23, Budva, AOP: 9414572, PIB: 03725332, utvrđuje se porez na nepokretnost, koje se nalaze na teritoriji Prijestonice Cetinje, za 2026-u godinu u iznosu od 862,46 €, na sledeći način:

Namjena	KO	LN	Broj pracele	Podbroj parcele	Zgrada	PDO	Osnovica	Stopa %	Utvrđeni porez
Šumsko zemljište									
1	NJEGUŠI	969	6667	49	0	0	344.902,00	0,25	862,46 €
Ukupno:									862,46 €

2. Porez na nepokretnost 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 2026. 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 dospelu 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: 9414572

Broj rjesenja	Naziv obveznika	Natični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
015-411/26- SPUPI-601/355	"WHITE ANGELS" DOO BUDVA ul. Filipa Kovačevića br.23, Budva	03725332		

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 6 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) i Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25), utvrdila je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nepokretnosti koja se oporezuje, te da je u skladu sa članom 3 i članom 4 istog Zakona obveznik poreza na nepokretnosti za 2026. godinu.

Vlasnici nepokretnosti - 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.

Poreski obveznik dužan je da u poresku prijavu unese 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. 01.01.2026. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se za tržišnu vrijednost nepokretnosti uzima 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, stavom 2 istog člana Zakona propisano je da ako obveznik poreza na nepokretnosti u poslovnim knjigama ne iskaže vrijednost nepokretnosti u skladu sa stavom 1 ovog člana ili ne podnese poresku prijavu, porez na nepokretnosti obračunava se u skladu sa članom 6a i članom 6b istog Zakona.

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.

Poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja podnio je poresku prijavu u kojoj je iskazao knjigovodstvenu vrijednost nepokretnosti u iznosu od 344.982,00 € sa stanjem na dan 31.12.2025. godine, što predstavlja osnovicu za utvrđivanje poreza na nepokretnosti.

Na osnovu podataka Uprave za statistiku Monstat-a, obavještenja broj: 01-059/26-925/2 od 09.03.2026. godine, utvrđeno je da prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori za prethodnu godinu iznosi 2.200,00 eura, na osnovu koje je organ utvrdio osnov za obračun poreza na nepokretnosti za građevinske objekte za 2026. godinu.

Članom 10 Odluke o porezu na nepokretnosti propisano je da se stopa poreza na nepokretnosti primjenjuje na utvrđenu osnovicu poreza na nepokretnosti i iznosi za:

1. Građevinske objekte: stambene objekte i stan - 0,25 %; sekundarne stambene objekte - 0,50%; poslovne objekte i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekti (Hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; inženjerski objekti - 1,00%; skladišta i magacini 0,30%; stambeno-poslovni objekti 0,30%; garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostori i pomoćni objekti - 0,25% i nepokretni privremeni objekti - 0,25%;

2. Zemljište: građevinsko zemljište - 0,50%; poljoprivredno zemljište - 0,27%; šumsko zemljište - 0,25% i ostalo zemljište - 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica, a članom 11 Odluke o porezu na nepokretnosti stopa propisana za sekundarni stambeni objekat iznosi 0,50%.

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, 17/18, 84/24 i 160/25) 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, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25 i 160/25), 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 2026. godinu za nepokretnosti 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 prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2026. 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, a 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.

Dostavljeno: 1x Obvezniku
1x a/a
1x upravi

V.D. DIREKTORA
Savo Borozan





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: 015-411/26-SPUPI-601/542

Cetinje, 20. jul 2026. godina

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „BALKAN TECH INTERNATIONAL“ iz Podgorica, PIB 0338022 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: 015-411/26-SPUPI-601/542 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „BALKAN TECH INTERNATIONAL“ iz Podgorica, PIB 0338022, poslednja poznata adresa: Bul.Jovana Tomaševića br.31, Podgorica.

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

Rješenje je objavljeno dana 20.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 30.07.2026.godine.

v.d. DIREKTORA
Savo Borozan



Prilog: DOO „BALKAN TECH INTERNATIONAL“ iz Podgorica, PIB 0338022

Broj: 015-411/26-SPUPI-601/542



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/542
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: 70,20
AOP: 230925
PIB: 0338022000000

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, broj 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25), 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, 145/21, 15/25 i 160/25), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2026. godinu, donosi :

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku "BALKAN TECH INTERNATIONAL" DOO PODGORICA adresa: Podgorica, Bul. Jovana Tomaševića br. 31, AOP: 230925, PIB: 0338022000000, utvrđuje se porez na nepokretnosti, koje se nalaze na teritoriji Prijestonice Cetinje, za 2026-u godinu u iznosu od 70.2 €, na sledeći način:

Namjena	KO	LN	Broj pracele	Podbroj parcele	Zgrada	PDO	Osnovica	Stopa %	Utvrđeni porez
Poljoprivredno neobrađivo zemljište (pašnjaci, trstici, bare, močvare, ostalo)									
1	RVAŠI	298	1230	0	0	0	26.000.00	0.27	70,20 €
Ukupno:									70,20 €

- 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 2026. godine.
- Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br. 540-3108014-34 sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja Rješenja.
- Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti.
- Ako poreski obaveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 230925

Broj rjesenja	Naziv obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
015-411/26- SPUPI-601/542	"BALKAN TECH INTERNATIONAL" DOO PODGORICA Podgorica, Bul. Jovana Tomaševića br. 31	0338022000000		

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 6 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) i Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25), utvrdila je da je imenovani iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nepokretnosti koja se oporezuje, te da je u skladu sa članom 3 i članom 4 istog Zakona obveznik poreza na nepokretnosti za 2026. godinu.

Vlasnici nepokretnosti - 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.

Poreski obveznik dužan je da u poresku prijavu unese 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. 01.01.2026. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se za tržišnu vrijednost nepokretnosti uzima 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, stavom 2 istog člana Zakona propisano je da ako obveznik poreza na nepokretnosti u poslovnim knjigama ne iskaze vrijednost nepokretnosti u skladu sa stavom 1 ovog člana ili ne podnese poresku prijavu, porez na nepokretnosti obračunava se u skladu sa članom 6a i članom 6b istog Zakona.

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.

Poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja podnio je poresku prijavu u kojoj je iskazao knjigovodstvenu vrijednost nepokretnosti u iznosu od 26.000,00 € sa stanjem na dan 31.12.2025. godine, što predstavlja osnovicu za utvrđivanje poreza na nepokretnosti.

Na osnovu podataka Uprave za statistiku Monstat-a, obavještenja broj: 01-059/26-925/2 od 09.03.2026. godine, utvrđeno je da prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori za prethodnu godinu iznosi 2.200,00 eura, na osnovu koje je organ utvrdio osnov za obračun poreza na nepokretnosti za građevinske objekte za 2026. godinu.

Članom 10 Odluke o porezu na nepokretnosti propisano je da se stopa poreza na nepokretnosti primjenjuje na utvrđenu osnovicu poreza na nepokretnosti i iznosi za:

1. Građevinske objekte: stambene objekte i stan - 0,25 %; sekundarne stambene objekte - 0,50%, poslovne objekte i poslovne prostorije - 0,50%; proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; inženjerski objekti - 1,00%; skladišta i magacini 0,30%; stambeno-poslovni objekti 0,30%; garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostori i pomoćni objekti - 0,25% i nepokretni privremeni objekti - 0,25%;

2. Zemljište: građevinsko zemljište - 0,50%, poljoprivredno zemljište - 0,27%, šumsko zemljište - 0,25% i ostalo zemljište - 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica, a članom 11 Odluke o porezu na nepokretnosti stopa propisana za sekundarni stambeni objekat iznosi 0,50%.

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, 17/18, 84/24 i 160/25) 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, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25 i 160/25), 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 2026. godinu za nepokretnosti u dispozitivu ovog rješenja.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospelja 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 31.10.2026. 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, a 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.

Dostavljeno: 1x Obvezniku
1x a/a
1x upravi



V.D. DIREKTORA
Savo Borozan



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza 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: 015-411/26-SPUPI-602/80

Cetinje, 20. jul 2026. godina

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „MONTE BUILD&TRADE“ iz Podgorica, PIB 03638499 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: 015-411/26-SPUPI-602/80 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „MONTE BUILD&TRADE“ iz Podgorica, PIB 03638499, poslednja poznata adresa: Dajbabe bb, Podgorica.

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

Rješenje je objavljeno dana 20.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 30.07.2026.godine.



v.d DIREKTORA
Savo Borožan

Prilog: DOO „MONTE BUILD&TRADE“ iz Podgorica, PIB 03638499

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/80



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-602/80
Cetinje 30.04.2026

AOP: 9413181
PIB: 03638499

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25), 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, 145/21, 15/25 i 160/25), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25) člana 18 i člana 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2026. godinu, donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU "MONTE BUILD&TRADE" DOO, PIB03638499, adresa Dajbabe bb, Podgorica, utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2026. godinu u iznosu od 88.63 €, na sledeći način:

Parcela	LM	Cijena	Opštinski koeficijent	Površina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef. kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO: CETINJE I												
Namjena: Građevinsko zemljište												
4068/2	2545	49.36	13870.16	281	III zona	1	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	9709.11	0.5	48.55
4070/1	2545	49.36	11451.52	232	III zona	1	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	8016.06	0.5	40.08
Ukupno:												88.63 €

- 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 2026. godine.
- Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br. 540-3108014-34, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja Rješenja.
- Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti.
- Ako poreski obaveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.
- Zaoba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 9413181

Broj rjesenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/80	"MONTE BUILD&TRADE" DOO Dajbabe bb, Podgorica	03638499		

Obrazloženje

Uprava 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 nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19 i 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25), utvrdila je da je imenovani iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nekretnosti koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnosti – zemljište za 2026. 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. 01.01.2026. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g 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 za tržišnu 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 31.03.2026. 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 m^2 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 m^2 zemljišta određuje prema podacima o cijeni m^2 zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne 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 kojima raspolaže ovaj organ o cijenama m^2 zemljišta za 2026. godinu a po osnovu ugovora o kupoprodaji zemljišta, utvrđena je prosječna tržišna cijena za građevinsko i poljoprivredno zemljište koje se nalazi u KO Cetinje I – prvih pet zona iznosi 49,36€/m², za poljoprivredno zemljište 4,10€/m², za šumsko zemljište, 2,27€/m² i za neplodno zemljište 1,83€/m².

Tako utvrđena vrijednost nepokretnosti koriguje se koeficijentom lokacije, shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti i to: 1,30 za Ia, Ib i Ic; 1,10 za II zonu; 1,00 za IIIa i IIb 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).

Ovakvo 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 izgrađenosti 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, 17/18, 84/24 i 160/25), 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, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25 i 160/25), 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 2026. godinu za nepokretnosti u dispozitivu ovog rješenja.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospeljeća 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 31.10.2026. 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.

Dostavljano: 1 x obvezniku
1 x a/a
1 x upravi



V.D. DIREKTORA
Savo Borozan

Savo Borozan



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

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

www.cetinje.me

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/35

Cetinje, 20. jul 2026. godina

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „PROGRESSINTERSTROY -BALKAN“ iz Budve, PIB 02461145 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: 015-411/26-SPUPI-602/35 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „PROGRESSINTERSTROY -BALKAN“ iz Budve, PIB 02461145, posljednja poznata adresa: Obala br.1, Budva.

Dostavljanje javnim obavješćavanjem vrši se objavljivanjem pismena na: internet stranici Prijestonice Cetinje – Uprava lokalnih javnih prihoda i portalu elektronske uprave.

Rješenje je objavljeno dana 20.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 30.07.2026.godine.



v.d DIREKTORA
Savo Borožan

Prilog: DOO „PROGRESSINTERSTROY -BALKAN“ iz Budve, PIB 02461145

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/35



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rješenja: 015-411/26-SPUPI-602/35
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: 213,3 €
AOP: 203436
PIB: 02461145

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25), članova 5, 6 i 54 Zakona o poreskoj administraciji („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 69/01, 80/04 i 29/05 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25 i 160/25), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25) člana 18 i člana 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2026. godinu, donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU DOO"PROGRESSINTERSTROY - BALKAN", PIB02461145, adresa Budva, Obala br.1, utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2026. godinu u iznosu od 31,77 €, na sledeći način:

Parcela	LN	Cijena	Opštinski koeficijent	Povrsina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef. kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO: KONAK												
Namjena: Poljoprivredno neobrađivo zemljište (pašnjaci, trstici, bare, močvare, ostaio) 6 i 7												
767	934	4,1	569,9	139	VII zona	0,3	Poljoprivredno neobrađivo	0,4	1/1	68,39	0,27	0,18
130	934	4,1	5395,6	1316	VII zona	0,3	Poljoprivredno neobrađivo	0,4	1/1	647,47	0,27	1,75
Namjena: Poljoprivredno obrađivo zemljište (oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi i livade) 6 i 7												
763	934	4,1	1754,8	428	VII zona	0,3	Poljoprivredno obrađivo	0,7	1/1	368,51	0,27	0,99
711	934	4,1	8475,1	2311	VII zona	0,3	Poljoprivredno obrađivo	0,7	1/1	1989,77	0,27	5,37
653	934	4,1	10163,9	2479	VII zona	0,3	Poljoprivredno obrađivo	0,7	1/1	2134,42	0,27	5,76
714	934	4,1	16875,6	4116	VII zona	0,3	Poljoprivredno obrađivo	0,7	1/1	3543,88	0,27	9,57
764	934	4,1	7154,5	1745	VII zona	0,3	Poljoprivredno obrađivo	0,7	1/1	1502,44	0,27	4,06
763	934	4,1	393,6	96	VII zona	0,3	Poljoprivredno obrađivo	0,7	1/1	82,66	0,27	0,22
763	934	4,1	4473,1	1091	VII zona	0,3	Poljoprivredno obrađivo	0,7	1/1	939,35	0,27	2,54
763	934	4,1	643,7	157	VII zona	0,3	Poljoprivredno obrađivo	0,7	1/1	135,18	0,27	0,36
654	934	4,1	1164,4	284	VII zona	0,3	Poljoprivredno obrađivo	0,7	1/1	244,52	0,27	0,66
763	934	4,1	541,2	332	VII zona	0,3	Poljoprivredno obrađivo	0,7	1/1	113,65	0,27	0,31
Ukupno:												31,77 €

- 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 2026. godine.
- Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br. 540-3108014-34, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja Rješenja.
- Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospijelosti.
- Ako poreski obaveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 203436

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rješenja: 015-411/26-SPUPI-602/35	DOO"PROGRESSINTERSTROY - BALKAN" Budva, Obala br.1	02461145		

Obrazloženje

Uprava 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 nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19 i 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25), utvrdila je da je imenovani iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nekretnosti koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnosti - zemljište za 2026. 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. 01.01.2026. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g 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 za tržišnu 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 31.03.2026. 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 m^2 nepokretnosti, zavisno od namjene i veličine nepokretnosti, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Članom 6b stav 1. alinea 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m^2 zemljišta određuje prema podacima o cijeni m^2 zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne 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 kojima raspolaže ovaj organ o cijenama m^2 zemljišta za 2026. godinu a po osnovu ugovora o kupoprodaji zemljišta, utvrđena je prosječna tržišna cijena za građevinsko i poljoprivredno zemljište koje se nalazi u KO Cetinje I - prvih pet zona iznosi 49,36€/m², za poljoprivredno zemljište 4,10€/m², za šumsko zemljište 2,27€/m² i za neplodno zemljište 1,83€/m².

Tako utvrđena vrijednost nepokretnosti koriguje se koeficijentom lokacije, shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti 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).

Ovakvo utvrđena tržišna vrijednost zemljišta koriguje se, shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti, koeficijentom kvaliteta zemljišta i to: 1. građevinsko zemljište zavisno od stepena izgrađenosti 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, 17/18, 84/24 i 160/25), 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, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25 i 160/25), 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 2026. godinu za nepokretnosti u dispozitivu ovog rješenja.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospelja utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da prva rata dospelja u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2026. 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.

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



V.D. DIREKTORA
Savo Borožan



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: 015-411/26-SPUPI-602/19

Cetinje, 20. jul 2026. godina

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „MONTENEGRO SAT“ iz Podgorice, PIB 02466082 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: 015-411/26-SPUPI-602/19 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „MONTENEGRO SAT“ iz Podgorice, PIB 02466082, poslednja poznata adresa: Arsenije Boljević bb, Podgorica.

Dostavljanje javnim obavještavanjem vrši se objavljivanjem pismena na: internet stranici Prijestonice Cetinje – Uprava lokalnih javnih prihoda i portalu elektronske uprave.

Rješenje je objavljeno dana 20.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 30.07.2026.godine.



v.d DIREKTORA
Savo Borozan

Prilog: DOO „MONTENEGRO SAT“ iz Podgorice, PIB 02466082

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/19



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUP-602/19
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: 21.52 €
AOP: 38778
PIB: 02466082

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25), 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, 145/21, 15/25 i 160/25), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25) člana 18 i člana 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2026. godinu, donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU DOO "MONTENEGRO SAT", PIB02466082, adresa STUDENTSKA BR. L III 58/7 PODGORICA, utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2026. godinu u iznosu od 5,11 €, na sledeći način:

Parcela:	LN	Cijena	Opštinski koeficijent	Površina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef. kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO:	CETINJE II											
Namjena:	Neplodno zemljište											
1577/2	324	1.83	137,25	75	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	4.12	0.25	0.01
1573	324	1.83	4589.64	2508	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	137.69	0.25	0.34
1571	324	1.83	13684.74	7478	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	410.54	0.25	1.03
Namjena:	Šumsko zemljište											
1572	324	2.27	14235.17	6271	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	854.11	0.25	2.14
1570	324	2.27	10587.28	4664	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	635.24	0.25	1.59
Ukupno:												5,11 €

II 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 2026. godine.

III Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br. 540-310-8014-34, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja rješenja.

IV Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti.

V Ako poreski obaveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.

VI žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 38778

Broj rješenja	Prezime i ime obaveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUP-602/19	DOO "MONTENEGRO SAT", STUDENTSKA BR. L III 58/7 PODGORICA	02466082		

Obrazloženje

Uprava 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 nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19 i 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25), utvrdila je da je imenovani iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nepokretnosti koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnosti - zemljište za 2026. 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. 01.01.2026. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g 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 za tržišnu 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 31.03.2026. 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 m^2 nepokretnosti, zavisno od namjena 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 m^2 zemljišta određuje prema podacima o cijeni m^2 zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne 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 kojima raspolaže ovaj organ o cijenama m^2 zemljišta za 2026. godinu a po osnovu ugovora o kupoprodaji zemljišta, utvrđena je prosječna tržišna cijena za građevinsko i poljoprivredno zemljište koje se nalazi u KO Cetinje I - prvih pet zona iznosi 49,36€/m², za poljoprivredno zemljište 4,10€/m², za šumsko zemljište, 2,27€/m² i za neplodno zemljište 1,83€/m².

Tako utvrđena vrijednost nepokretnosti koriguje se koeficijentom lokacije, shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti 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).

Ovakvo 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 izgrađenosti 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, 17/18, 84/24 i 160/25), 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, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25 i 160/25), 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 2026. godinu za nepokretnosti u dispozitivu ovog rješenja.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospeljeća utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da prva rata dospeljeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2026. 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.

UPLATSTVO 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.

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



V.D. DIREKTORA
Savo Borozan



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: 015-411/26-SPUPI-601/323

Cetinje, 20. jul 2026. godina

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „SOLAR GLOBAL“ iz Tivta, PIB 03588947 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: 015-411/26-SPUPI-601/323 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „SOLAR GLOBAL“ iz Tivta, PIB 03588947, poslednja poznata adresa: Ruljina bb, Tivat.

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

Rješenje je objavljeno dana 20.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 30.07.2026. godine.

v.d DIREKTORA
Savo Borožan



Prilog: DOO „SOLAR GLOBAL“ iz Tivta, PIB 03588947

Broj: 015-411/26-SPUPI-601/323



Crna Gora
Priještónica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rješénja: 015-411/26-SPUPI-601/323
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: 942,75
AOP: 9413442
PIB: 0358894700000

Uprava lokalnih javnih prihoda Priještónica Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, broj 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25), 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, 145/21, 15/25 i 160/25), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Priještónica („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2026. godinu, donosi:

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku "SOLAR GLOBAL" DOO adresa: Ruljina br.19, AOP: 9413442, PIB: 0358894700000, utvrđuje se porez na nepokretnosti, koje se nalaze na teritoriji Priještónica Cetinje, za 2026-u godinu u iznosu od 13385.21 €, na sledeći način:

Namjena	KO	LN	Broj pracele	Podbroj parcele	Zgrada	PDO	Osnovica	Stopa %	Utvrđeni porez
Neplodno zemljište									
1	ČEVO	271	2508	0	0	0	949.929,74	0,25	2.374,82 €
Poljoprivredno obradivo zemljište (oranice,bašte,voćnjaci,vinogradi i livade)									
2	ČEVO	271	2504	0	0	0	2.802.851,22	0,27	7.565,00 €
Šumska zemljište									
3	PRENTIN DO	200	2522	0	0	0	1.378.156,04	0,25	3.445,39 €
Ukupno:									13.385,21 €

- 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 2026. godine.
- Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Priještónica Cetinje br. 540-3108014-34 sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja Rješenja.
- Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti.
- Ako poreski obaveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Priještónica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 9413442

Broj rješénja	Naziv obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
015-411/26- SPUPI-601/323	"SOLAR GLOBAL" DOO Ruljina br.19Tivat	0358894700000		

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 6 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) i Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25), utvrdila je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nepokretnosti koja se oporezuje, te da je u skladu sa članom 3 i članom 4 istog Zakona obveznik poreza na nepokretnosti za 2026. godinu.

Vlasnici nepokretnosti - 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.

Poreski obveznik dužan je da u poresku prijavu unese 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. 01.01.2026. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se za tržišnu vrijednost nepokretnosti uzima 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, stavom 2 istog člana Zakona propisano je da ako obveznik poreza na nepokretnosti u poslovnim knjigama ne iskaže vrijednost nepokretnosti u skladu sa stavom 1 ovog člana ili ne podnese poresku prijavu, porez na nepokretnosti obračunava se u skladu sa članom 6a i članom 6b istog Zakona.

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.

Poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja podnio je poresku prijavu u kojoj je iskazao knjigovodstvenu vrijednost nepokretnosti u iznosu od 5.129.937,00 € sa stanjem na dan 31.12.2025. godine, što predstavlja osnovicu za utvrđivanje poreza na nepokretnosti.

Na osnovu podataka Uprave za statistiku Monstat-a; obavještenja broj: 01-059/26-925/2 od 09.03.2026. godine, utvrđeno je da prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori za prethodnu godinu iznosi 2.200,00 eura, na osnovu koje je organ utvrdio osnov za obračun poreza na nepokretnosti za građevinske objekte za 2026. godinu.

Članom 10 Odluke o porezu na nepokretnosti propisano je da se stopa poreza na nepokretnosti primjenjuje na utvrđenu osnovicu poreza na nepokretnosti i iznosi za:

1. Građevinske objekte: stambene objekte i stan - 0,25 %; sekundarne stambene objekte - 0,50%; poslovne objekte i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; inženjerski objekti - 1,00%; skladišta i magacini 0,30%; stambeno-poslovni objekti 0,30%; garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostori i pomoćni objekti - 0,25% i nepokretni privremeni objekti - 0,25%;
2. Zemljište: građevinsko zemljište - 0,50%; poljoprivredno zemljište - 0,27%; šumsko zemljište - 0,25% i ostalo zemljište - 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica, a članom 11 Odluke o porezu na nepokretnosti stopa propisana za sekundarni stambeni objekat iznosi 0,50%.

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, 17/18, 84/24 i 160/25) propisano je da podaci o nepokretnostima i pravila 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, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25 i 160/25), 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 opštopoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate organu, u skraćenom postupku utvrdio imenovanom iznos poreza za 2026. godinu za nepokretnosti u dispozitivu ovog rješenja.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospelja utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da prva rata dospelja u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2026. 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, a 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.

Dostavljeno: 1x Obvezniku
1x a/a
1x upravi

V.D. DIREKTORA
Savo Borozan



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: 015-411/26-SPUPI-601/331

Cetinje, 20. jul 2026. godina

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „ARS TRADING COMPANY“ iz Budve, PIB 03412130 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: 015-411/26-SPUPI-601/331 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „ARS TRADING COMPANY“ iz Budve, PIB 03412130, poslednja poznata adresa: Mainski put br.56, Budva.

Dostavljanje javnim obavještavanjem vrši se objavljivanjem pismena na: internet stranici Prijestonice Cetinje – Uprava lokalnih javnih prihoda i portalu elektronske uprave.

Rješenje je objavljeno dana 20.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 30.07.2026.godine.



v.d DIREKTORA
Savo Borožan

Prilog: DOO „ARS TRADING COMPANY“ iz Budve, PIB 03412130

Broj: 015-411/26-SPUPI-601/331



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rješenja: 015-411/26-SPUPI-601/331
Cetinje, 30.04.2026.

Prethodni dug: -0,00 €
AOP: 229470
PIB: 03412130

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, broj 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25), 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, 145/21, 15/25 i 160/25), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2026. godinu, donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU "ARS TRADING COMPANY" DOO BUDVA, JMBG 03412130, adresa MAINSKI PUT BR.56 BUDVA utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2026-u godinu na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi CETINJE u KO CETINJE i na katastarskoj parceli 1906, zgrada broj 1, PDO 0, list nepokretnosti broj 1493 na način što:

1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novoizgrađenog građevinskog objekta	1.760,00	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m2	110,00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	193.600,00	€

korigovane po osnovu

c) starost	58 godina	58,00	%	-112.288,00	81.312,00	€
d) lokacija	IV	0,90	koef.	-8.131,20	73.180,80	€
e) kvalitet	330	0,71	koef.	-21.222,43	51.958,37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					51.958,37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	51.958,37	€
---	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0,5	%	porez	259,79	€
--	-----	---	-------	--------	---

Ovakvo dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	259,79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0	%	0,00	259,79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je:				259,79	€	

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 2026. 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 dospelu 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: 229470

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
015-411/26-SPUPI-601/331	"ARS TRADING COMPANY" DOO BUDVA MAINSKI PUT BR.56 BUDVA	03412130		

Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivališta (MUP CG), poresko prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19 i 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25), utvrdila je da je imenovani iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nekretnosti koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnosti za 2026. 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 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. 01.01.2026. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se za tržišnu vrijednost te nepokretnosti uzima 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 31.03.2026. godine, odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - fer vrijednosti, ovaj organ je 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 - građevinskog objekta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m² objekta (zavisno od namjene) i veličine građevinskog objekta, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Članom 6b stav 3 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta određuje na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku, za godinu koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez i koja se može korigovati opštinskim koeficijentom.

Na osnovu podataka Uprave za statistiku Monstat-a, Obavještenja broj: 01-059/26-925/2 od 09.03.2026. godine, utvrđeno je da prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori za prethodnu godinu iznosi 2.200,00 eura, na osnovu koje je organ utvrdio osnov za obračun poreza na nepokretnosti za građevinske objekte za 2026. godinu.

Shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog stambenog objekta korigovana je opštinskim koeficijentom: za stambeni prostor - 0,80; za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije - 1,10; za pomoćne objekte, nestambeni prostor, garaže, garažnog mjesta i podruma - 0,30; za privremene objekte - 0,50.

Utvrđena vrijednost korigovana je koeficijentom lokacije prema zonama u kojoj se nepokretnost nalazi, a koje su utvrdene Članom 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 17/21) u skladu sa članom 6 Odluke o porezu na nepokretnosti, kojom su propisani koeficijenti: zona Ia; Ib i Ic - 1,30; zona II - 1,10; zona IIIa i IIIb - 1,00; zona IV - 0,80; zona V - 0,80; zona VI - 0,70 i zona VII - 0,30.

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti, utvrđen je, saglasno članom 7 Odluke, na način što je ukupan broj bodova za konkretan objekat, koji je utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta, podijeljen sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji iznosi 465.

Tako utvrđena vrijednost nepokretnosti - građevinskog objekta, shodno članu 9 Odluke o porezu na nepokretnosti, umanjuje se po 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim da umanjeње ne može iznositi više od 60% vrijednosti objekta.

Na tako dobijenu vrijednost nepokretnosti primijenjena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članom 10 Odluke i iznosi za: stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekat (tjale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; inženjerski objekti - 1,00%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; skladište i magacini - 0,30%; garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostor i pomoćni objekti - 0,25% i nepokretni privremeni objekti - 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica, a članom 11 Odluke o porezu na nepokretnosti stopa propisana za sekundarni stambeni objekat iznosi 0,50%.

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, 17/18, 84/24 i 160/25) 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.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospelja 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 31.10.2026. 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 kamata 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.

Dostavljeno: - Obvezniku
- Arhivi
- Upravi

V.D. DIREKTORA
Savo Borozan



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: 015-411/26-SPUPI-601/319

Cetinje, 20. jul 2026. godina

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „ARS TRADING COMPANY“ iz Budve, PIB 03412130 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: 015-411/26-SPUPI-601/319 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „ARS TRADING COMPANY“ iz Budve, PIB 03412130, poslednja poznata adresa: Mainski put br.56, Budva.

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

Rješenje je objavljeno dana 20.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 30.07.2026.godine.



v.d DIREKTORA
Savo Borozan

Prilog: DOO „ARS TRADING COMPANY“ iz Budve, PIB 03412130

Broj: 015-411/26-SPUPI-601/319



Crna Gora
 Prijestonica Cetinje
 Uprava lokalnih javnih prihoda
 Broj rješenja: 015-411/26-SPUPI-601/319
 Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: -0,00 €
 AOP: 229470
 PIB: 03412130

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, broj 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25), 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, 145/21, 15/25 i 160/25), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2026. godinu, donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU "ARS TRADING COMPANY" DOO BUDVA, JMBG 03412130, adresa MAINSKI PUT BR.56 BUDVA utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2026-u godinu na Garažu koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi CETINJE u KO CETINJE i na katastarskoj parceli 1903, zgrada broj 1, PDO 0, list nepokretnosti broj 1493 na način što:

1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novolizgrađenog građevinskog objekta	528,00	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m2	24,00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	12.672,00	€

korigovana po osnovu

c) starost	58 godina	58,00	%	-7.349,76	5.322,24	€
d) lokacija	IV	0,90	koef.	-532,22	4.790,02	€
e) kvalitet	280	0,60	koef.	-1.916,01	2.874,01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					2.874,01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	2.874,01	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0,25	%	porez	7,19	€
--	------	---	-------	------	---

Okako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	7,19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0	%	0,00	7,19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je:				7,19	€	

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 2026. 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 dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.

6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivališta (MUP CG), poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19 i 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 33/19, 45/20, 29/22 i 64/25), utvrdila je da je imenovani iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nekretnosti koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnosti za 2026. 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 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. 01.01.2026. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se za tržišnu vrijednost te 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. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti. Kako poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja nije podnio poresku prijavu do 31.03.2026. godine, odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - fer vrijednosti, ovaj organ je 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 - građevinskog objekta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m² objekta (zavisno od namjene) i veličine građevinskog objekta, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Članom 6b stav 3 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta određuje na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku, za godinu koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez i koja se može korigovati opštinskim koeficijentom.

Na osnovu podataka Uprave za statistiku Monstat-a, Obavještenja broj: 01-059/26-925/2 od 09.03.2026. godine, utvrđena je da prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori za prethodnu godinu iznosi 2.200,00 eura, na osnovu koje je organ utvrdio osnovu za obračun poreza na nepokretnosti za građevinske objekte za 2026. godinu.

Shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog stambenog objekta korigovana je opštinskim koeficijentom: za stambeni prostor - 0,80; za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije - 1,10; za pomoćne objekte, nestambeni prostor, garaže, garažno mjesto i podruma - 0,30; za privremene objekte - 0,50.

Utvrdjena vrijednost korigovana je koeficijentom lokacije prema zonama u kojoj se nepokretnost nalazi, a koje su utvrdene članom 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 17/21) u skladu sa članom 6 Odluke o porezu na nepokretnosti, kojom su propisani koeficijenti: zona Ia - 1,30; zona Ib - 1,10; zona IIIa i IIIb - 1,00; zona IV - 0,90; zona V - 0,80; zona VI - 0,70 i zona VII - 0,30.

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti, utvrđen je, saglasno članom 7 Odluke, na način što je ukupan broj bodova za konkretan objekat, koji je utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta, podijeljen sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji iznosi 465.

Tako utvrđena vrijednost nepokretnosti - građevinskog objekta, shodno članu 9 Odluke o porezu na nepokretnosti, umanjuje se po 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim da umanjeno ne može iznositi više od 60% vrijednosti objekta.

Na tako dobijenu vrijednost nepokretnosti primijenjena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članom 10 Odluke i iznosi za: stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekat (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; inženjerski objekti - 1,00%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; skladišta i magacini - 0,30%; garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostor i pomoćni objekti - 0,25% i nepokretni privremeni objekti - 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica, a članom 11 Odluke o porezu na nepokretnosti stopa propisana za sekundarni stambeni objekat iznosi 0,50%.

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, 17/18, 84/24 i 160/25) propisano je da podaci o nepokretnostima i pravima na njima, upisani u katastar nepokretnosti, smatraju se tačnim i niko ne može trojetit štetne posljedice u prometu nepokretnosti i drugim odnosima u kojima se ti podaci koriste.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospijeća 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 31.10.2026. 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 produžavaju mjere prinudne naplate, članom 95 Zakona utvrđeno 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.

Dostavljeno: - Obvezniku
- Arhivi
- Upravi

V.D. DIREKTORA
Savo Borozan



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

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

www.cetinje.me

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/26-SPUPI-601/288

Cetinje, 20. jul 2026. godina

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „ŽABLJAK ECO ESTATE“ iz Podgorice, PIB 03355233 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: 015-411/26-SPUPI-601/288 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „ŽABLJAK ECO ESTATE“ iz Podgorice, PIB 03355233, poslednja poznata adresa: Jovana Tomaševića br.15, Podgorica.

Dostavljanje javnim obavještanjem vrši se objavljivanjem pismena na: Internet stranici Prijestonice Cetinje – Uprava lokalnih javnih prihoda i portalu elektronske uprave.

Rješenje je objavljeno dana 20.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 30.07.2026.godine.

V.d DIREKTORA
Savo Borozan

Prilog: DOO „ŽABLJAK ECO ESTATE“ iz Podgorice, PIB 03355233

Broj: 015-411/26-SPUPI-601/288



Crna Gora
Priještónica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/288
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: 0,00
AOP: 9412079
PIB: 03355233

Uprava lokalnih javnih prihoda Priještónica Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, broj 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25), 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, 145/21, 15/25 i 160/25), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Priještónica („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2026. godinu, donosi:

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku „ŽABLIJAK ECO ESTATE“ DOO PODGORICA adresa: JOVANA TOMAŠEVIĆA BR.15, PODGORICA, AOP: 9412079, PIB: 03355233, utvrđuje se porez na nepokretnosti, koje se nalaze na teritoriji Priještónica Cetinje, za 2026-u godinu u iznosu od 449,52 €, na sledeći način:

Namjena	KO	LN	Broj pracele	Podbroj parcele	Zgrada	PDO	Osnovica	Stopa %	Utvrđeni porez
Šumsko zemljište									
1	BOBIJA	187	1556	3	0	0	179.809,16	0,25	449,52 €
Ukupno:									449,52 €

- 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 2026. godine.
- Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Priještónica Cetinje br. 540-3108014-34 sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja Rješenja.
- Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti.
- Ako poreski obaveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Priještónica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 9412079

Broj rjesenja	Naziv obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručilo
015-411/26- SPUPI-601/288	„ŽABLIJAK ECO ESTATE“ DOO PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA BR.15, PODGORICAPODGORICA	03355233		

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 6 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) i Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25), utvrdila je da je imenovani iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nepokretnosti koja se oporezuje, te da je u skladu sa članom 3 i članom 4 istog Zakona obveznik poreza na nepokretnosti za 2026. godinu.

Vlasnici nepokretnosti - 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.

Poreski obveznik dužan je da u poresku prijavu unese 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. 01.01.2026. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se za tržišnu 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. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti, stavom 2 istog člana Zakona propisano je da ako obveznik poreza na nepokretnosti u poslovnim knjigama ne iskazuje vrijednost nepokretnosti u skladu sa stavom 1 ovog člana ili ne podnese poresku prijavu, porez na nepokretnosti obračunava se u skladu sa članom 6a i članom 6b istog Zakona.

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.

Poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja podnio je poresku prijavu u kojoj je iskazao knjigovodstvenu vrijednost nepokretnosti u iznosu od 179.809,16 € sa stanjem na dan 31.12.2025. godine, što predstavlja osnovicu za utvrđivanje poreza na nepokretnosti.

Na osnovu podataka Uprave za statistiku Monstat-a, obavještenja broj: 01-059/26-925/2 od 09.03.2026. godine, utvrđeno je da prosječna tržišna cijena m² novozgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori za prethodnu godinu iznosi 2.200,00 eura, na osnovu koje je organ utvrdio osnov za obračun poreza na nepokretnosti za građevinske objekte za 2026. godinu.

Članom 10 Odluke o porezu na nepokretnosti propisano je da se stopa poreza na nepokretnosti primjenjuje na utvrđenu osnovicu poreza na nepokretnosti i iznosi za:

1. Građevinske objekte: stambene objekte i stan - 0,25 %; sekundarne stambene objekte - 0,50%, poslovne objekte i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; inženjerski objekti - 1,00%; skladišta i magacini 0,30%; stambeno-poslovni objekti 0,30%; garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostori i pomoćni objekti - 0,25% i nepokretni privremeni objekti - 0,25%;

2. Zemljište: građevinsko zemljište - 0,50%, poljoprivredno zemljište - 0,27%, šumsko zemljište - 0,25% i ostalo zemljište - 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica, a članom 11 Odluke o porezu na nepokretnosti stopa propisana za sekundarni stambeni objekat iznosi 0,50%.

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, 17/18, 84/24 i 160/25) 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, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25 i 160/25), 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 2026. godinu za nepokretnosti 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 prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2026. 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, a 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.

Dostavljeno: 1x Obvezniku
1x a/a
1x upravi

V.D. DIREKTORA
Savo Borozan



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

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

www.cetinje.me

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/26-SPUPI-601/341

Cetinje, 20. jul 2026. godina

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „CARAT“ iz Budve, PIB 02420686 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: 015-411/26-SPUPI-601/341 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „CARAT“ iz Budve, PIB 02420686, poslednja poznata adresa: Mainski put br.21, Budva

Dostavljanje javnim obavještavanjem vrši se objavljivanjem pismena na: Internet stranici Prijestonice Cetinje – Uprava lokalnih javnih prihoda i portalu elektronske uprave.

Rješenje je objavljeno dana 20.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 30.07.2026.godine.

v.d DIREKTORA
Savo Borozan



Prilog: DOO „CARAT“ iz Budve, PIB 02420686

Broj: 015-411/26-SPUPI-601/341



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rješenja: 015-411/26-SPUPI-601/341
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug:
AOP: 9414451
PIB: 02420686

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, broj 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25), 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, 145/21, 15/25 i 160/25), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2026. godinu, donosi :

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU DOO CARAT , JMBG 02420686, adresa Mainski put br.21, Budva utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2026-u godinu na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi CETINJE u KO LJUBOTINJI na katastarskoj parceli 2832, zgrada broj 1, PDO 1, list nepokretnosti broj 776 na način što:

1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novozgrađenog građevinskog objekta	1.760,00	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m2	100,00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	176.000,00	€

korigovana po osnovu

c) starost	56 godina	56,00	%	-98.560,00	77.440,00	€
d) lokacija	VII	0,30	koef.	-54.208,00	23.232,00	€
e) kvalitet	300	0,65	koef.	-8.131,20	15.100,80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					15.100,80	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	15.100,80	€
---	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0,5	%	porez	75,50	€
--	-----	---	-------	-------	---

OVAKO DOBIJEN IZNOS UMANJEN JE PO OSNOVU

Ovakvo dobijen iznos smanjen je po osnovu:					
f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0.00	%	0,00	75,50	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	0	%	0,00	75,50
Ukupan godišnji iznos poreza je:				75,50	€

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 2026. 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 dospelu 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

DOŠTAVNICA

AOP: 9414451

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručilo
015-411/26-SPUPI-601/341	DOO CARAT Mainski put br.21, Budva	02420686		

Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivališta (MUP CG), poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19 i 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25), utvrdila je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nekretnosti koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnosti za 2026. 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 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. 01.01.2026. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se za tržišnu vrijednost te 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. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti. Kako poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja nije podnio poresku prijavu do 31.03.2026. godine, odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - fer vrijednosti, ovaj organ je 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 - građevinskog objekta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m² objekta (zavisno od namjene) i veličine građevinskog objekta, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Članom 6b stav 3 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta određuje na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku, za godinu koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez i koja se može korigovati opštinskim koeficijentom.

Na osnovu podataka Uprave za statistiku Monstat-a, Obavještenja broj: 01-059/26-925/2 od 09.03.2026. godine, utvrđeno je da prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori za prethodnu godinu iznosi 2.200,00 eura, na osnovu koje je organ utvrdio osnov za obračun poreza na nepokretnosti za građevinske objekte za 2026. godinu.

Shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog stambenog objekta korigovana je opštinskim koeficijentom: za stambeni prostor - 0,80; za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije - 1,10; za pomoćne objekte, nestambeni prostor, garažu, garažno mjesto i podruma - 0,30; za privremene objekte - 0,50.

Utvrdjena vrijednost korigovana je koeficijentom lokacije prema zonama u kojoj se nepokretnost nalazi, a koje su utvrdene članom 6 Odluke o porezu na nepokretnosti, kojim su propisani koeficijenti: zona Ia, Ib i Ic - 1,30; zona II - 1,10; zona IIIa i IIIb - 1,00; zona IV - 0,90; zona V - 0,80; zona VI - 0,70 i zona VII - 0,30.

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti, utvrđen je, saglasno članom 7 Odluke, na način što je ukupan broj bodova za konkretan objekat, koji je utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta, podijeljen sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji iznosi 465.

Tako utvrđena vrijednost nepokretnosti - građevinskog objekta, shodno članu 9 Odluke o porezu na nepokretnosti, umanjuje se po 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim da umanjeno ne može iznositi više od 60% vrijednosti objekta.

Na tako dobijenu vrijednost nepokretnosti primijenjena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članom 10 Odluke i iznosi za: stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekat (hala i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; inženjerski objekti - 1,00%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; skladišta i magacini - 0,30%; garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostor i pomoćni objekti - 0,25% i nepokretni privremeni objekti - 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica, a članom 11 Odluke o porezu na nepokretnosti stopa propisana za sekundarni stambeni objekat iznosi 0,50%.

Članom 10 Zakona o državnom pretnjeru 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, 17/18, 84/24 i 160/25) 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.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospelja 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 31.10.2026. 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.

Dostavljeno: - Obvezniku
- Arhivi
- Upravi

V.D. DIREKTORA
Savo Borozan