



Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj rješenja: 015-413/24-SPUPI-509/203/2  
Cetinje, 15.04.2025. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 6, 21, 37, 53, 54, 55 i 56 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 4 i 5 Zakona o porezu na promet nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 36/13, 3/23 i 28/23) člana 18, 21, 22 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) u postupku utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti Jovičević Jovanka, d o n o s i:

### RJEŠENJE

I **UTVRĐUJE SE** da je poreski obveznik **Jovičević Jovanka**, JMBG: 1409944225012 iz **Ilino bb, Bar**, kao naslednik, po osnovu **Rješenja o nasljeđivanju**, čiji je notarski zapis sačinjen kod Notara Redžepagić Senad, broj **ON 580/21 od 02.04.2024. godine** u ostavinskom postupku iza **pok.GOJKO JOVIČEVIĆ iz: ŠUŠANJ BB, Bar**, dužna je da plati porez na promet za **PDO - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, PD 0, površina 37.00 m2 u obimu prava 1/3, PDO - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, PD 0, površina 49.00 m2 u obimu prava 1/3, PDO - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, PD 1, površina 30.00 m2 u obimu prava 1/3, PDO - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, PD 1, površina 40.00 m2 u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1097/0, površina 540.00 m2 u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1098/0, površina 829.00 m2 u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, površina 1878.00 m2 u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, površina 37.00 m2 u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, površina 4582.00 m2 u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, površina 49.00 m2 u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1140/0, površina 809.00 m2 u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1141/0, površina 1224.00 m2 u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1148/0, površina 1761.00 m2 u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1148/0, površina 1762.00 m2 u obimu prava 1/3.**

Osnovica poreza je tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđena od strane ovog Organa uporednim podatkom i ista iznosi **30.824,42 €**.

Na utvrđenu osnovicu - tržišnu vrijednost primjenom stope do 150.000,00 eura 3% utvrđen je porez u iznosu od **308,24€**.

| Vrsta nepokretnosti                                                              |            |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1097/0, površina 540.00 m2      |            |
| ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1098/0, površina 829.00 m2      |            |
| ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, površina 4582.00 m2     |            |
| ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, površina 1878.00 m2     |            |
| ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, površina 49.00 m2       |            |
| ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, površina 37.00 m2       |            |
| ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1140/0, površina 809.00 m2      |            |
| ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1141/0, površina 1224.00 m2     |            |
| ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1148/0, površina 1761.00 m2     |            |
| ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1148/0, površina 1762.00 m2     |            |
| PDO - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, PD 0, površina 49.00 m2 |            |
| PDO - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, PD 1, površina 40.00 m2 |            |
| PDO - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, PD 0, površina 37.00 m2 |            |
| PDO - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, PD 1, površina 30.00 m2 |            |
| Osnovica za oporezivanje:                                                        | 30,824.42€ |
| Utvrđeni iznos:                                                                  | 10,274.81€ |
| Stopa:                                                                           | 3%         |

Za uplatu:

308.24€

II Utvrđeni porez, obveznik je dužan da uplati u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja na žiro račun: 540-3108020-16.

III Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku poreski organ će preduzeti mjere prinudne naplate.

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 Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

## Obrazloženje

Rješenje o nasljeđivanju ON 580/21 od 02.04.2024. godine u ostavinskom postupku iza pok.GOJKA JOVIČEVIĆA iz: ŠUŠANJ BB, Bar kao ostavioca i Jovičević Jovanka kao nasljednika, s druge strane, dostavljen je ovom Organu od strane notara Redžepagić Senada.

Predmet oporezivanja je promet nepokretnosti koja se nalazi na: PDO - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, PD 0, površina 37.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, PDO - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, PD 0, površina 49.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, PDO - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, PD 1, površina 30.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, PDO - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, PD 1, površina 40.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1097/0, površina 540.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1098/0, površina 829.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, površina 1878.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, površina 37.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, površina 4582.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1099/0, površina 49.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1140/0, površina 809.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1141/0, površina 1224.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1148/0, površina 1761.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3, ZEM - KO RIJEKA CRNOJEVIĆA, LN 130, kat. parcela 1148/0, površina 1762.00 m<sup>2</sup> u obimu prava 1/3.

Članom 7 stav 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti definisano je da je obveznik poreza na promet sticalac nepokretnosti.

Budući da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora, kako to propisuje član 15 stav 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 36/13, 3/23 i 28/23), a poreski obveznik nije postupio shodno članu 16 stav 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti i obračunao porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi, koju je bio dužan podnijeti ovom Organu u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze, pa je ovaj Organ, postupajući shodno članu 37 stav 1 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), a u vezi člana 17 Zakona o porezu na promet nepokretnosti, podnio poresku prijavu umjesto obveznika zavedenu pod poslovnim oznakom 015-413/24-509/203-2 od 15.04.2025.godine. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju ON 580/21 od 02.04.2024.godine, utvrđeno je da se prikazana vrijednost zaostavštine odnosi na nepokretnosti koje je ostavilac posjedovao u dvije opštine, cijena je prikazana neprecizno "preko 53.000,00€" pa je bilo potrebno izdvojiti tržišnu vrijednost koja se odnosi na LN 130 KO Rijeka Crnojevića u cilju oporezivanja porezom na promet nepokretnosti. Ovaj organ je više puta telefonskim putem i uručjenjem poziva za usmenu raspravu kontaktirao stranke u cilju oporezivanja, predlagali smo procjenu vještaka sa licencom ovlaštenog procjenitelja ili uporedni podatak. Stranke su sporile Rješenje o nasljeđivanju i da imovina pripada njima, iako su u samom Rješenju označeni kao nasljednici II reda i uredno se prihvatili zaostavštine kod Notara. U cilju rešavanja spornog predmeta koristili smo tržišne cijene iz neposredne blizine predmetnog zemljišta kao uporedni podatak u cilju dobijanja osnovice za oporezivanje, i to uporedni podatak za zemljište (br.rjesenja 015-413/24-SPUPI-217/198) po cijeni od 0.72€ po m<sup>2</sup> a za objekte (br.rjesenja 015-413/24-SPUPI-217/378) po cijeni od 301.79€ po m<sup>2</sup>. Time je ovaj Organ iskoristio svoje pravo po članu 10, stav 2 Zakona o porezu na promet nepokretnosti u cilju okončanja postupka.

Ovaj Organ je u cilju utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti u trenutku sticanja, koja čini osnovicu za obračun poreza na promet nepokretnosti postupio shodno članu 9 Zakona o porezu na promet nepokretnosti.

Na osnovu isprave o sticanju nepokretnosti navedene u stavu 1 ovog obrazloženja, ovaj Organ nije prihvatio tržišnu vrijednost nepokretnosti iz notarskog ugovora u iznosu od "preko 53.000,00€" već je obračunata vrijednost po uporednoj analizi u iznosu od 30.824,42 €.

Stope poreza na promet nepokretnosti su progresivne i iznose: do 150.000,00 eura 3%; preko 150.000,01 eura + 4.500,00 eura + 5% na iznos preko 150.000,01 eura i preko 500.000,01 eura : 22.000,00 eura + 6% na iznos preko 500.000,01 eura, shodno članu 11 Zakona o porezu na promet nepokretnosti.

Na poresku osnovicu, primijenom poreske stope od 3% iznosi iznos poreza na promet nepokretnosti 924,73 €.

članu 55 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list Republike Crne Gore" br. 65/01 i 80/04, "Službeni list Crne Gore", br. 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21). Imajući u vidu navedeno, utvrđivanje poreza na promet nepokretnosti vrši se u skraćenom postupku, a u skladu sa članom 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku poreski organ će preduzeti zakonske mjere naplate shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21).

Žalba izjavljena na ovo rješenje u skladu sa članom 54 stavom 2 Zakona o poreskoj administraciji ne odlaže njegovo izvršenje.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

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 bužeta Prijestonice broj: 540-3106777-59.

Dostaviti:

- Obvezniku
- Arhivi
- Upravi

Direktorica  
Olivera Anđelić, dipl. ecc.

