



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-601/136

Cetinje, 03. avgust 2026. godina

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku AD „BOKSITI “ iz Cetinja , PIB 02004585 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-601/136 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku AD „BOKSITI “ iz Cetinja , PIB 02004585 poslednja poznata adresa: Sankova gomila bb.

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

Rješenje je objavljeno dana 03.08.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 13.08.2026.godine.

**v.d DIREKTORA**
Savo Borozan

Prilog: AD „BOKSITI “ iz Cetinja , PIB 02004585

Broj: 015-411/26-SPUPI-601/136



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/136
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: 43,91 €
AOP: 200207
PIB: 02004585

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 AD "BOKSITI" , JMBG 02004585, adresa Cetinje, Sankova gomila bb utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2026-u godinu na Proizvodne hale koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi CETINJE u KO UBLI na katastarskoj parceli 527, zgrada broj 2, PDO 1, list nepokretnosti broj 207 na način što:

1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novoizgrađenog građevinskog objekta	1.936,00	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m2	188.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	363.968,00	€
korigovana po osnovu		
c) starost	66 godina	60.00 %
d) lokacija	VII	0.30 koef.
e) kvalitet	255	0.55 koef.
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:	-218.380,80	145.587,20 €
	-101.911,04	43.676,16 €
	-19.654,27	24.021,89 €
		24.021,89 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi
		24.021,89 €
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0.25 %	porez
		60,05 €
Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu		
f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0.00 %	0,00
		60,05 €
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	0 %
		0,00
		60,05 €
Ukupan godišnji iznos poreza je:		60,05 €

2. Porez na nepokretnosti se plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 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 dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.

6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 200207

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
015-411/26-SPUPI-601/136	AD "BOKSITI" Cetinje, Sankova gomila bb	02004585		

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 imenovani iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nekretnine 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 predhodi 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.

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, 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 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 (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 trpjeti štetne posljedice u prometu nepokretnosti i drugim odnosima u kojima se ti podaci koriste.

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, 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

