



**Crna Gora**  
**Prijestonica Cetinje**

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

[www.cetinje.me](http://www.cetinje.me)

**Uprava lokalnih javnih prihoda**

Broj: 015-411/22-SPUP-I-746/305

Cetinje, 01. novembar 2022. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2022. godinu, poreskom obvezniku DOO „RAVIL“ iz Cetinja, PIB 02681005, na osnovu člana 87 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), vrši

**DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM**

Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, broj 015-411/22-SPUP-I-746/305 od 05.07.2022. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2022. godinu, poresko DOO „RAVIL“ iz Cetinja, PIB 02681005, poslednja poznata adresa: Obilića poljana bb, Cetinje.

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

Rješenje je objavljeno dana 01.11.2022. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 11.11.2022.godine.

  
**Olivera Anđelić**  
**DIREKTOR**

Prilog: Rješenje DOO „RAVIL“ iz Cetinja, PIB 02681005, 015-411/22-SPUP-I-746/305



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj rjesenja: 015-411/22-SPUPI-746/305  
Cetinje 05.07.2022

AOP: 228602  
PIB: 02681005

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22), članova 5, 6, i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući, po služenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2022. godinu, donosi

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU D.O.O. "RAVIL"**, JMBG 02681005, adresa OBILIĆA POLJANE BB CETINJE utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2022-u godinu na Poslovni objekti i prostor koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi CETINJE u KO GRAĐANI na katastarskoj parceli 2399, zgrada broj 1, PDO 2, list nepokretnosti broj 219 na način što:

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novoizgrađenog građevinskog objekta	955,68	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>	791,00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	755.942,88	€

korigovana po osnovu

c) starost	6 godina	6,00	%	-45.356,57	710.586,31	€
d) lokacija	VII	0,30	koef.	-497.410,42	213.175,89	€
e) kvalitet	350	0,75	koef.	-53.293,97	159.881,92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					159.881,92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	159.881,92	€
---	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0,6	%	porez	959,29	€
--	-----	---	-------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	959,29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0	%	0,00	959,29	€

Ukupan godišnji iznos poreza je:	959,29	€
----------------------------------	--------	---

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 2022.godine.

3. Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br 540-3108014-34, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja Rješenja.

4. Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana 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: 228602

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

## Obrazloženje

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

Poreski obveznici, koji vode poslovne knjige, shodno 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. 01.01.2022.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 tržišna 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. Kako poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja nije podnio poresku prijavu do 31.03.2022.g., odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - fer vrijednosti 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 m<sup>2</sup> 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 4 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da u koliko u podacima Uprave prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> nepokretnosti u odnosu na prethodnu godinu povećana za više od 20%, opština može poresku osnovicu utvrditi na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti za tri godine, koje prethode godini za koju se porez utvrđuje, a koje objavljuje Uprava.

Imajući u vidu da je došlo do povećanja prosječne cijene m<sup>2</sup> stambenog objekta u novogradnji u CG za više od 20%, primjenom odredbi člana 6b stav 4 Zakona o porezu na nepokretnosti, ovaj organ je utvrdio poresku osnovicu za obračun poreza na nepokretnost za građevinske objekte za 2022. g. u iznosu od 1086,00€, na osnovu podataka Uprave za statistiku, što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u CG, za tri godine koje prethode 2022.godini.

Shodno čl.5 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> 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 objekte u izgradnji - 0,40; za privremene objekte - 0,50.

Utvrđena vrijednost korigovana je koeficijentom lokacije prema zonama u kojoj se nepokretnost nalazi, u skladu sa čl.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; zona VII - 0,30.

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti, utvrđen je, saglasno čl.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 čl.9 Odluke o porezu na nepokretnosti, umanjuje se po 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim da umanjenje 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 čl.10 Odluke i iznosi za: stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekat (hale i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacioni i sl.-1,00%, skladišta i magacine - 0,30%; garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostor i pomoćni objekti - 0,25%; objekat u izgradnji - 0,25%; nepokretni privremeni objekti 0,25%.

Čl. 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.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospjeća utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2022.g.

U skladu sa članom 56 Zakona o poreskoj administraciji utvrđeno je da se za poresku obavezu za koju je dostavljeno poresko rješenje i koja nij 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, rješeno je kao u dispozitivu.

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

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi



VD DIREKTOR  
Ivan Andrić, dipl. ecc



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

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

[www.cetinje.me](http://www.cetinje.me)

## Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/22-SPUP-I-746/306

Cetinje, 01. novembar 2022. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2022. godinu, poreskom obvezniku DOO „RAVIL“ iz Cetinja, PIB 02681005, na osnovu člana 87 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), vrši

### DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM

Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, broj 015-411/22-SPUP-I-746/306 od 05.07.2022. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2022. godinu, poresko DOO „RAVIL“ iz Cetinja, PIB 02681005, poslednja poznata adresa: Obilića poljana bb, Cetinje.

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

Rješenje je objavljeno dana 01.11.2022. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 11.11.2022.godine.



**Olivera Anđelić**  
**DIREKTOR**

Prilog: Rješenje DOO „RAVIL“ iz Cetinja, PIB 02681005, 015-411/22-SPUP-I-746/306



Crna Gora  
 Prijestonica Cetinje  
 Uprava lokalnih javnih prihoda  
 Broj rjesenja: 015-411/22-SPUPI-746/306  
 Cetinje 05.07.2022

Prethodni dug: 959.29 €  
 AOP: 228602  
 PIB: 02681005

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22), članova 5, 6, i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući, po služenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2022. godinu, donosi

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU D.O.O. "RAVIL"**, JMBG 02681005, adresa OBILIČA POLJANE BB CETINJE utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2022-u godinu na Poslovni objekti i prostor koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi CETINJE u KO GRAĐANI na katastarskoj parceli 2399, zgrada broj 1, PDO 3, list nepokretnosti broj 219 na način što:

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novoizgrađenog građevinskog objekta	955,68	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m2	378.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	361.247,04	€

korigovana po osnovu

c) starost	6 godina	6.00	%	-21.674,82	339.572,22	€
d) lokacija	VII	0.30	koef.	-237.700,55	101.871,67	€
e) kvalitet	350	0.75	koef.	-25.467,92	76.403,75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					76.403,75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	76.403,75	€
---	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0.6	%	porez	458,42	€
--	-----	---	-------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0.00	%	0,00	458,42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	0	%	0,00	458,42	€

Ukupan godišnji iznos poreza je:	458,42	€
----------------------------------	--------	---

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 2022. godine.

3. Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br 540-3108014-34, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja Rješenja.

4. Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana 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: 228602

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručilo
---------------	-------------------------	--------------	------------------------	---------

## Obrazloženje

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

Poreski obveznici, koji vode poslovne knjige, shodno 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. 01.01.2022.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 tržišna 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. Kako poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja nije podnio poresku prijavu do 31.03.2022.g., odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - fer vrijednosti 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 m<sup>2</sup> 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 4 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da u koliko u podacima Uprave prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> nepokretnosti u odnosu na prethodnu godinu povećana za više od 20%, opština može poresku osnovicu utvrditi na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti za tri godine, koje prethode godini za koju se porez utvrđuje, a koje objavljuje Uprava.

Imajući u vidu da je došlo do povećanja prosječne cijene m<sup>2</sup> stambenog objekta u novogradnji u CG za više od 20%, primjenom odredbi člana 6b stav 4 Zakona o porezu na nepokretnosti, ovaj organ je utvrdio poresku osnovicu za obračun poreza na nepokretnost za građevinske objekte za 2022.g. u iznosu od 1086,00€, na osnovu podataka Uprave za statistiku, što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u CG, za tri godine koje prethode 2022.godini.

Shodno čl. 5 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> 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 objekte u izgradnji - 0,40; za privremene objekte - 0,50.

Utvrđena vrijednost korigovana je koeficijentom lokacije prema zonama u kojoj se nepokretnost nalazi, u skladu sa čl. 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; zona VII - 0,30.

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti, utvrđen je, saglasno čl. 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 čl. 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 čl. 10 Odluke i iznosi za: stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekat (hale i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacioni i sl. - 1,00%; skladišta i magacine - 0,30%; garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostor i pomoćni objekti - 0,25%; objekat u izgradnji - 0,25%; nepokretni privremeni objekti 0,25%.

Čl. 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.

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 kojom je propisano da poreska obaveza dospijeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2022.g.

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

Sa izloženog, riješeno je kao u dispozitivu.

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

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi





**Crna Gora**  
**Prijestonica Cetinje**

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

[www.cetinje.me](http://www.cetinje.me)

**Uprava lokalnih javnih prihoda**

Broj: 015-411/22-SPUP-I-746/307

Cetinje, 01. novembar 2022. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2022. godinu, poreskom obvezniku DOO „RAVIL“ iz Cetinja, PIB 02681005, na osnovu člana 87 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), vrši

**DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM**

Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, broj 015-411/22-SPUP-I-746/307 od 05.07.2022. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2022. godinu, poresko DOO „RAVIL“ iz Cetinja, PIB 02681005, poslednja poznata adresa: Obilića poljana bb, Cetinje.

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

Rješenje je objavljeno dana 01.11.2022. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 11.11.2022.godine.

**Olivera Anđelić**

**DIREKTOR**

Prilog: Rješenje DOO „RAVIL“ iz Cetinja, PIB 02681005, 015-411/22-SPUP-I-746/307



Crna Gora  
 Prijestonica Cetinje  
 Uprava lokalnih javnih prihoda  
 Broj rjesenja: 015-411/22-SPUPI-746/307  
 Cetinje 05.07.2022

Prethodni dug: 1417.71 €  
 AOP: 228602  
 PIB: 02681005

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22), članova 5, 6, i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući, po služenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2022. godinu, donosi

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU D.O.O. "RAVIL"**, JMBG 02681005, adresa OBILIĆA POLJANE BB CETINJE utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2022-u godinu na Pomoćne zgrade i posebni djelovi zgrada koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi CETINJE u KO GRAĐANI na katastarskoj parceli 2399, zgrada broj 2, PDO 1, list nepokretnosti broj 219 na način što:

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novoizgrađenog građevinskog objekta					260,64	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>					25,00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:					6.516,00	€
korigovana po osnovu						
c) starost	6 godina	6,00	%	-390,96	6.125,04	€
d) lokacija	VII	0,30	koef.	-4.287,53	1.837,51	€
e) kvalitet	255	0,55	koef.	-826,88	1.010,63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					1.010,63	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi			1.010,63	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0,25	%	porez		2,53	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	2,53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0	%	0,00	2,53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je:				2,53	€	

2. Porez na nepokretnosti se plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva za plaćanje u roku-od 10 dana od dana dostavljanja rješenja, a druga 31.oktobra 2022.godine.

3. Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br 540-3108014-34, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja Rješenja.

4. Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana 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: 228602

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



## Objasnenje

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

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

Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje tj. 01.01.2022.godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se osnovica poreza na nepokretnost za obveznike poreza na nepokretnost koji vode poslovne knjige utvrđuje se tako što se tržišna 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 nepokretnost. Kako poreski obveznik iz dispozitiva ovog rjesenja nije podnio poresku prijavu do 31.03.2022.g. odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - fer vrijednosti ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6a Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti - građevinskog objekta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> 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 4 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da u koliko u podacima Uprave prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> nepokretnosti u odnosu na prethodnu godinu povećana za više od 20%, opština može poresku osnovicu utvrditi na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti za tri godine, koje prethode godini za koju se porez utvrđuje, a koje objavljuje Uprava.

Imajući u vidu da je došlo do povećanja prosječne cijene m<sup>2</sup> stambenog objekta u novogradnji u CG za više od 20%, primjenom odredbi člana 6b stav 4 Zakona o porezu na nepokretnost, ovaj organ je utvrdio poresku osnovicu za obračun poreza na nepokretnost za građevinske objekte za 2022. g. u iznosu od 1086,00€, na osnovu podataka Uprave za statistiku, što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u CG, za tri godine koje prethode 2022. godini.

Shodno čl. 5 Odluke o porezu na nepokretnost prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> 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 objekte u izgradnji - 0,40; za privremene objekte - 0,50.

Utvrđena vrijednost korigovana je koeficijentom lokacije prema zonama u kojoj se nepokretnost nalazi, u skladu sa čl. 6 Odluke o porezu na nepokretnost, 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; zona VII - 0,30.

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

Tako utvrđena vrijednost nepokretnosti - građevinskog objekta, shodno čl. 9 Odluke o porezu na nepokretnost, umanjuje se po 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim da umanjenje 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 čl. 10 Odluke i iznosi za: stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekat (hale i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacioni i sl. - 1,00%, skladišta i magacine - 0,30%; garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostor i pomoćni objekti - 0,25%; objekat u izgradnji - 0,25%; nepokretni privremeni objekti 0,25%.

Čl. 11 Zakona o porezu na nepokretnost 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.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospjeća utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnost, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva u roku od 10 dana od dana prijema rjesenja, prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rjesenja, a druga rata 31.10.2022.g.

U skladu sa članom 56 Zakona o poreskoj administraciji utvrđeno je da se za poresku obavezu za koju je dostavljeno poresko rjesenje 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 rjesenje ne odlaže izvršenje rjesenja.

Sa izloženog, riješeno je kao u dispozitivu.

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

Dostavljeno: -- Obvezniku  
-- Arhivi  
-- Upravi

VD DIREKTOR  
Olivera Anđelić, dipl. ecc

