



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-602/64

Cetinje, 08. 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 XXXXXXXX, 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-602/64 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „ARS TRADING COMPANY“ iz Budve, PIB XXXXXXXX, poslednja poznata adresa: XXXXXXXX.

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

Rješenje je objavljeno dana 08.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 18.07.2026.godine.



v.d DIREKTORA
Savo Borozan

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

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/64



Crna Gora
 Prijestonica Cetinje
 Uprava lokalnih javnih prihoda
 Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-602/64
 Cetinje 30.04.2026

AOP: 229470
 PIB: 03412130

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 nepokretnost za 2026. godinu, donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU "ARS TRADING COMPANY" DOO BUDVA, PIB XXXXXXXX, adresa XXXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnost - zemljište za 2026. godinu u iznosu od 1613.09 €, na sledeći način:

Parcela	LN	Cijena	Opštinski koeficijent	Površina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef. kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO:	CETINJE I											
Namjena:	Građevinsko zemljište											
1901	1493	49.36	27148	550	III zona	1	Ostalo građevinsko zemljište	0.5	1/1	13574	0.5	67.87
1906/1	1493	49.36	71917.52	1457	III zona	1	Građevinsko zemljište potpuno komunalno opremljeno	1	1/1	71917.52	0.5	359.59
1906/4	1493	49.36	86725.52	1757	III zona	1	Građevinsko zemljište djelimično komunalno opremljeno	0.8	1/1	69380.42	0.5	346.9
1906/2	1493	49.36	55431.28	1123	III zona	1	Građevinsko zemljište djelimično komunalno opremljeno	0.8	1/1	44345.02	0.5	221.73
1900	1493	49.36	27148	550	III zona	1	Ostalo građevinsko zemljište	0.5	1/1	13574	0.5	67.87
1905	1493	49.36	20237.6	410	III zona	1	Ostalo građevinsko zemljište	0.5	1/1	10118.8	0.5	50.59
1903/1	1493	49.36	57504.4	1165	III zona	1	Građevinsko zemljište djelimično komunalno opremljeno	0.8	1/1	46003.52	0.5	230.02
1906/2	1493	49.36	7404	150	III zona	1	Ostalo građevinsko zemljište	0.5	1/1	3702	0.5	18.51
1903/1	1493	49.36	3455.2	70	III zona	1	Građevinsko zemljište djelimično komunalno opremljeno	0.8	1/1	2764.16	0.5	13.82
1903/4	1493	49.36	7206.56	146	III zona	1	Ostalo građevinsko zemljište	0.5	1/1	3603.28	0.5	18.02
1903/1	1493	49.36	54542.8	1105	III zona	1	Građevinsko zemljište djelimično komunalno opremljeno	0.8	1/1	43634.24	0.5	218.17

Ukupno: 1.613,09 €

- 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.
- 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 dospjelosti.
- 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: 229470

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/64	"ARS TRADING COMPANY" DOO BUDVA XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXX		

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 nekretnine 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 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 m² nepokretnosti, zavisno od namjene i veličine nepokretnosti, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Članom 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m² zemljišta određuje prema podacima o cijeni m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine, 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 m² 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 nepodno 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).

Ovako 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 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: 1 x obvezniku
1 x a/a
1 x upravi



V.D. DIREKTORA
Savo Borozan

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-602/56

Cetinje, 08. 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 „GP CETINJE u stečaju“ iz Cetinja, PIB XXXXXXX, 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-602/56 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „GP CETINJE u stečaju“ iz Cetinja, PIB XXXXXXX, poslednja poznata adresa: XXXXXXX.

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

Rješenje je objavljeno dana 08.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 18.07.2026.godine.

v.d DIREKTORA
Savo Borozan



Prilog: DOO „GP CETINJE u stečaju“ iz Cetinja, PIB XXXXXXX

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/56



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 "GP CETINJE", PIB XXXXXXXXX, adresa XXXXXXXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2026. godinu u iznosu od 720,73 €, 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												
1474	60	1.83	5940.18	3246	V.zona	0.8	Neplodno zemljište	0.1	1/1	475.21	0.25	1.19
1472	60	1.83	6966.81	3807	V.zona	0.8	Neplodno zemljište	0.1	1/1	557.34	0.25	1.39
1473	60	1.83	896.7	490	V.zona	0.8	Neplodno zemljište	0.1	1/1	71.74	0.25	0.18
Namjena: Poljoprivredno obradivo zemljište (oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi i livade)												
1471	60	49.36	464971.2	9420	V.zona	0.8	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	260383.8	0.27	703.04
1475	60	49.36	9872	200	V.zona	0.8	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	5528.32	0.27	14.93
Ukupno:											720,73 €	

- 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.
- 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: 228592

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/56	DOO "GP CETINJE" XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX		

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 nekretnine 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 m² nepokretnosti, zavisno od namjene i veličine nepokretnosti, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Članom 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m² zemljišta određuje prema podacima o cijeni m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine, 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 m² 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).

Ovako 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.

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/a
1 x upravi



V.D. DIREKTORA
Savo Borozan



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 21 241 215
e-mail: uprava.ljp@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/39

Cetinje, 08. 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 „RC“ iz Cetinja, PIB XXXXXXX, 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-602/39 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „RC“ iz Cetinja, PIB XXXXXXX, poslednja poznata adresa: XXXXXXX.

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

Rješenje je objavljeno dana 08.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 18.07.2026.godine.

v.d DIREKTORA
Savo Borozan



Prilog: DOO „RC“ iz Cetinja, PIB XXXXXXX

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/39



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-602/39
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: 18.87 €
AOP: 203887
PIB: XXXXXXXX

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 "RC", PIB XXXXXXXX, adresa CETINJE, XXXXXXXXXXXX BB, utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2026. godinu u iznosu od 2.57 €, na sledeći način:

Parcela	LN	Cijena	Opštinski koeficijent	Površina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef. kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO: MIHAILOVIĆI												
Namjena: Neplodno zemljište												
554	74	1.83	9843.57	5379	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	295.31	0.25	0.74
Namjena: Šumsko zemljište												
554	74	2.27	12210.33	5379	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	732.62	0.25	1.83
											Ukupno:	2,57 €

- 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: 203887

Broj rjesenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/39	DOO "RC" CETINJE, XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX		

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 nekretnine 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 m² nepokretnosti, zavisno od namjene i veličine nepokretnosti, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Članom 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m² zemljišta određuje prema podacima o cijeni m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine, 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 m² 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).

Ovako 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 dospijanja 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: 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-602/38

Cetinje, 08. 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 „QS MONTENEGRO“ Podgorica, PIB XXXXXXX, 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-602/38 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „QS MONTENEGRO“ iz Podgorica, PIB XXXXXXX, poslednja poznata adresa: XXXXXXX.

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

Rješenje je objavljeno dana 08.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 18.07.2026.godine.

v.d DIREKTORA
Savo Borozan



Savo Borozan

Prilog: DOO „QS MONTENEGRO“ iz Podgorice, PIB XXXXXXX.

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/38



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-602/38
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: 130.02 €
AOP: 203677
PIB: XXXXXXXX

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 "QS MONTENEGRO", PIB XXXXXXXX, adresa Podgorica, XXXXXXXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2026. godinu u iznosu od 18.64 €, na sledeći način:

Parcela	LN	Cijena	Opštinski koeficijent	Povrsina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO:	LJUBOTINJI											
Namjena:	Poljoprivredno neobrađivo zemljište (pašnjaci, trstici, bare, močvare, ostalo) 6 i 7											
2722	860	4.1	1139.8	278	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	136.78	0.27	0.37
2723	860	4.1	1303.8	318	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	156.46	0.27	0.42
2724	860	4.1	3427.6	836	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	411.31	0.27	1.11
2725	860	4.1	1176.7	287	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	141.2	0.27	0.38
Namjena:	Šumsko zemljište											
2726	860	2.27	109039.45	48035	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	6542.37	0.25	16.36
											Ukupno:	18.64 €

- 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: 203677

Broj rješnja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/38	DOO "QS MONTENEGRO" Podgorica, XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX		

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 nekretnine 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 m² nepokretnosti, zavisno od namjene i veličine nepokretnosti, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Članom 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m² zemljišta određuje prema podacima o cijeni m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine, 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 m² 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 i „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 dospijanja 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: 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-602/34

Cetinje, 08. 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 „ALANDALUS CRNA GORA“ Cetinje, PIB XXXXXXXX, 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-602/34 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „ALANDALUS CRNA GORA“ Cetinje, PIB XXXXXXXX, poslednja poznata adresa: XXXXXXXX.

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

Rješenje je objavljeno dana 08.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 18.07.2026. godine.

v.d DIREKTORA
Savo Borozan



Prilog: DOO „ALANDALUS CRNA GORA“ Cetinje, PIB XXXXXXXX

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/34



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 "ALANDALUS CRNA GORA", PIB XXXXXXXX, adresa XXXXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2026. godinu u iznosu od 24.35 €, na sledeći način:

Parcela	LN	Cijena	Opštinski koeficijent	Površina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef. kvaliteta	Udio	Osnovica	Stope	Iznos
KO: DOBRSKO SELO												
Namjena: Neplošno zemljište												
2141	468	1.83	677.1	370	VII zona	0.3	Neplošno zemljište	0.1	1/1	20.31	0.25	0.05
2143	468	1.83	1912.35	1045	VII zona	0.3	Neplošno zemljište	0.1	1/1	57.37	0.25	0.14
2142	468	1.83	2832.84	1548	VII zona	0.3	Neplošno zemljište	0.1	1/1	84.99	0.25	0.21
Namjena: Poljoprivredno neobrađivo zemljište (pašnjaci, trstici, bare, močvare, ostalo) 6 i 7												
2041	468	4.1	1172.6	286	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	140.71	0.27	0.38
Namjena: Poljoprivredno obrađivo zemljište (oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi i livade) 6 i 7												
2038	468	4.1	1246.4	304	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/1	261.74	0.27	0.71
2040	468	4.1	701.1	171	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/1	147.23	0.27	0.4
2053	468	4.1	6297.6	1536	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/1	1322.5	0.27	3.57
2084	468	4.1	4784.7	1167	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/1	1004.29	0.27	2.71
2093	468	4.1	5522.7	1347	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/1	1159.77	0.27	3.13
Namjena: Šumsko zemljište												
1866	468	2.27	2658.17	1171	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	159.49	0.25	0.4
2083	468	2.27	3843.11	1693	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	230.59	0.25	0.58
2042	468	2.27	742.29	327	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	44.54	0.25	0.11
2066	468	2.27	6748.71	2973	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	404.92	0.25	1.01
2039	468	2.27	2279.08	1004	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	136.74	0.25	0.34
2037	468	2.27	2288.16	1008	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	137.29	0.25	0.34
2085	468	2.27	11313.68	4984	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	678.82	0.25	1.7
2144	468	2.27	57156.33	25179	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	3429.38	0.25	8.57
Ukupno:											24,35 €	

- Porez na nepokretnost se plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dopljuje 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: 203132

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/34	DOO "ALANDALUS CRNA GORA" XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX		

Objasnenje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i drzavnu imovinu Crne Gore, sluzbene evidencije i drugih raspolozivih podataka, u skladu sa clanom 4 Zakona o porezu na nepokretnost (,,Sluzbeni list Crne Gore", br. 25/19 i 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) i Odlukom o porezu na nepokretnost Prijestonice (,,Sluzbeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 53/19, 45/20, 29/22 i 64/25), utvrdila je da je imenovani iz dispozitivna ovog rjesenja na dan 01.01.2026. godine, vlasnik nekretnine koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost - zemljište za 2026. 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, duzni su i da u poresku prijavu unesu tačne i potpune podatke za utvrdivanje poreza na nepokretnost.

Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje tj. 01.01.2026. godine, shodno clanu 5 Zakona o porezu na nepokretnost.

Clanom 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 za tržišnu vrijednost nepokretnost uzima kao vrijednost nepokretnost 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 dispozitivna ovog rjesenja nije podnio poresku prijavu do 31.03.2026. godine, odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnost koja je znatno niža od tržišne - fer vrijednosti, pa je ovaj organ utvrdilo porez u skladu sa clanom 6a i 6b istog Zakona.

Clanom 6a stav 2 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnost - zemljišta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m² nepokretnost, zavisno od namjene i veličine nepokretnost, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Clanom 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se prosječna tržišna cijena m² zemljišta određuje prema podacima o cijeni m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine, a na osnovu reprezentativnog uzorka koji obuhvata podatke iz najmanje 3 ugovora o kupoprodaji zemljišta sa teritorije te jedinice lokalne samouprave.

Clanom 7 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da tržišnu vrijednost nepokretnost određuje organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrdivanja naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

Na osnovu podataka kojima raspolaže ovaj organ o cijenama m² 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 nepokretnost koriguje se koeficijentom lokacije, shodno clanu 6 Odluke o porezu na nepokretnost i to: 1,30 za Ia, Ib i Ic; 1,10 za II zonu; 1,00 za IIIa i IIIb zonu; 0,90 za IV zonu; 0,80 za V zonu; 0,70 za VI zonu i 0,30 za VII zonu. Pripadnost zoni utvrđena je na osnovu člana 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (,,Sluzbeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 17/21).

Ovako utvrđena tržišna vrijednost zemljišta koriguje se, shodno clanu 8 Odluke o porezu na nepokretnost, 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 nepokretnost na koju se primjenjuju propisane stope poreza iz člana 10 Odluke o porezu na nepokretnost i to: građevinsko zemljište - 0,50%, poljoprivredno zemljište - 0,27%, šumsko zemljište - 0,25%, ostalo zemljište - 0,25%.

Clanom 10 Zakona o drzavnom premjeru i katastru nepokretnost (,,Sluzbeni list Republike Crne Gore" broj 29/07 i ,,Sluzbeni 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 nepokretnost, smatraju se tačnim i niko ne može trpjeti štetne posljedice u prometu nepokretnost i drugim odnosima u kojima se ti podaci koriste.

Na osnovu navedenih sluzbenih podataka, primjenom citiranih propisa, ovaj organ je shodno clanu 7 stav 1 i 2 Zakona o poreskoj administraciji (,,Sluzbeni list Republike Crne Gore", br. 65/01, 80/04 i 29/05 i ,,Sluzbeni 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 utvrdivanja predmetnog poreza, pa je na osnovu člana 106 Zakona o upravnom postupku (,,Sluzbeni 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 sluzbene evidencije ili na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate organu, u skraćenom postupku utvrdio imenovanom iznos poreza za 2026. godinu za nepokretnost u dispozitivu ovog rjesenja.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospijanja utvrđeni su clanom 15 Zakona o porezu na nepokretnost, a shodno clanu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rjesenja, a druga rata 31.10.2026. godine.

U skladu sa clanom 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, clanom 95 Zakona utvrđena je obaveza plaćanja kamate i način njenog obračunavanja, a clanom 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 5,00€ 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@cetinja.me

www.cetinje.me

Uprava lokalnih javnih prihoda

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

Cetinje, 08. 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 „SVETASTAS“ Budva, PIB XXXXXXX, 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-602/26 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „SVETASTAS“ Budva, PIB XXXXXXX, poslednja poznata adresa: XXXXXXX.

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

Rješenje je objavljeno dana 08.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 18.07.2026.godine.

v.d DIREKTORA
Savo Borozan



Prilog: DOO „SVETASTAS“ Budva, PIB XXXXXXX

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



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

Prethodni dug: 1676.11 €
AOP: 202940
PIB: XXXXXXXXX

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnost („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 nepokretnost 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 nepokretnost za 2026. godinu, donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU DOO "SVETASTAS", PIB XXXXXXXXX, adresa Budva, XXXXXXXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnost - zemljište za 2026. godinu u iznosu od 230.6 €, na sledeći način:

Parcela	LN	Cijena	Opštinski koeficijent	Površina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO: ČEVO												
Namjena: Neplodno zemljište												
2101	251	1.83	78.69	43	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	2.36	0.25	0.01
2095	251	1.83	5749.86	3142	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	172.5	0.25	0.43
2102	251	1.83	732	400	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	21.96	0.25	0.05
Namjena: Poljoprivredno neobrađivo zemljište (pašnjaci, trstici, bare, močvare, ostalo) 6 i 7												
2094	251	4.1	182548.4	44524	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	21905.81	0.27	59.15
2007	251	4.1	2915.1	711	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	349.81	0.27	0.94
2092	251	4.1	103139.6	25156	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	12376.75	0.27	33.42
2106	251	4.1	754.4	184	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	90.53	0.27	0.24
2096	251	4.1	811.8	198	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	97.42	0.27	0.26
2008	251	4.1	2726.5	665	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	327.18	0.27	0.88
2108	251	4.1	24493.4	5974	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	2939.21	0.27	7.94
2097	251	4.1	1726.1	421	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	207.13	0.27	0.56
2098	251	4.1	1209.5	295	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	145.14	0.27	0.39
2136	251	4.1	117034.5	28545	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	14044.14	0.27	37.92
2104	251	4.1	881.5	215	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	105.78	0.27	0.29
2103	251	4.1	36682.7	8947	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	4401.92	0.27	11.89
2100	251	4.1	2460	600	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	295.2	0.27	0.8
2088	251	4.1	6798.6	2146	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	1055.83	0.27	2.85
2090	251	4.1	9659.6	2356	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	1159.15	0.27	3.13
2093	251	4.1	5149.6	1256	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	617.95	0.27	1.67
2089	251	4.1	31262.5	7625	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	3751.5	0.27	10.13
2105	251	4.1	1467.8	358	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	176.14	0.27	0.48
2099	251	4.1	1295.6	316	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	155.47	0.27	0.42
Namjena: Poljoprivredno obrađivo zemljište (oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi i livade) 6 i 7												
2133	251	4.1	8462.4	2064	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/1	1777.1	0.27	4.8
Namjena: Šumsko zemljište												
2091	251	2.27	64020.81	28203	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	3841.25	0.25	9.6
2107	251	2.27	182312.78	80314	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	10938.77	0.25	27.35
2006	251	2.27	33782.14	14882	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	2026.93	0.25	5.07
2135	251	2.27	1768.33	779	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	106.1	0.25	0.27
2134	251	2.27	64413.52	28376	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	3864.81	0.25	9.66
Ukupno:											230,60 €	

2. Porez na nepokretnost 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

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 202940

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/26	DOO "SVETASTAS" Budva, XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX		

dospjelosti.

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

6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 202940

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rješenja: 015-411/26- SPUPI-601/26	DOO"SVETASTAS" Budva, XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX		

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 nekretnine 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 m² nepokretnosti, zavisno od namjene i veličine nepokretnosti, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Članom 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m² zemljišta određuje prema podacima o cijeni m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine, 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 m² 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).

Ovako 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 dospijanja 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: 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.lip@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/15

Cetinje, 08. 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 „IVSENA“ Budva, PIB XXXXXXX, 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-602/15 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „IVSENA“ Budva, PIB XXXXXXX, poslednja poznata adresa: XXXXXXX.

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

Rješenje je objavljeno dana 08.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 18.07.2026.godine.

v.d DIREKTORA
Savo Borozan



Prilog: DOO „IVSENA“ Budva", PIB XXXXXXX

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/15



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-602/15
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: 10.48 €
AOP: 37459
PIB:XXXXXXXX

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"IVSENA", PIB XXXXXXXX, adresa Budva, XXXXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2026. godinu u iznosu od 1.27 €, na sledeći način:

Parcela	LN	Cijena	Opštinski koeficijent	Površina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO:	KONAK											
Namjena:	Poljoprivredno obradivo zemljište (oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi i livade) 6 i 7											
4024	868	4.1	2070.5	505	VII zona	0.3	Poljoprivredno obradivo	0.7	1/1	434.8	0.27	1.17
Namjena:	Šumsko zemljište											
4024	868	2.27	656.03	289	VII zona	0.3	Šumsko zemljište	0.2	1/1	39.36	0.25	0.1
Ukupno:												1.27 €

- 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.
- 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: 37459

Broj rjesenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/15	DOO"IVSENA" Budva, XXXXXXXXXX	XXXXXXXX		

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 nekretnine 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 m² nepokretnosti, zavisno od namjene i veličine nepokretnosti, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Članom 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m² zemljišta određuje prema podacima o cijeni m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine, 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 m² 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 neploidno 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. Prispadnost zoni utvrđena je na osnovu člana 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 17/21).

Ovako 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.

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/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-602/16

Cetinje, 08. 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 „INSPIRATION“ Budva, PIB XXXXXXX, 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-602/16 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „INSPIRATION“ Budva, PIB XXXXXXX, poslednja poznata adresa: XXXXXXX.

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

Rješenje je objavljeno dana 08.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 18.07.2026.godine.

v.d DIREKTORA
Savo Borozan



Prilog: DOO „INSPIRATION“ Budva“, PIB XXXXXXX

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/16



Crna Gora
Prijestonica Cetinje
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-602/16
Cetinje 30.04.2026

Prethodni dug: 167.32 €
AOP: 37857
PIB: XXXXXXXX

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"INSPIRATION", PIB XXXXXXXX, adresa XXXXXXXXXXXX BUDVA, utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2026. godinu u iznosu od 17.5 €, na sledeći način:

Parcela	LN	Cijena	Opštinski koeficijent	Površina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO:	KONAK											
Namjena:	Poljoprivredno neobrađivo zemljište (pašnjaci, trstici, bare, močvare, ostalo) 6 i 7											
902	560	4.1	45723.2	11152	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	5486.78	0.27	14.81
Namjena:	Poljoprivredno obrađivo zemljište (oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi i livade) 6 i 7											
903	560	4.1	4739.6	1156	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/1	995.32	0.27	2.69
Ukupno:												17,50 €

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 dospjelu 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, 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 - 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 m² nepokretnosti, zavisno od namjene i veličine nepokretnosti, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Članom 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m² zemljišta određuje prema podacima o cijeni m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine, 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 m² 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).

Ovako 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 neobrađivo - 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 dospijanja 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: 1 x obvezniku
1 x a/a
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-602/9

Cetinje, 08. 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 „MEDITERANO“ Podgorica, PIB XXXXXXX, 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-602/9 od 30.04.2026. godine, kojim se utvrđuje porez na nepokretnost za 2026. godinu, poreskom obvezniku DOO „MEDITERANO“ Podgorica, PIB XXXXXXX, poslednja poznata adresa: XXXXXXX.

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

Rješenje je objavljeno dana 08.07.2026. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 18.07.2026.godine.



v.d DIREKTORA
Savo Borozan

Prilog: DOO „MEDITERANO“ Podgorica“, PIB XXXXXXX

Broj: 015-411/26-SPUPI-602/9



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"MEDITERANO", PIB XXXXXXXX, adresa Podgorica, XXXXXXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti - zemljište za 2026. godinu u iznosu od 6.17 €, na sledeći način:

Parcela	LN	Cijena	Opštinski koeficijent	Površina	Zona	Koef. lokacije	Kvalitet	Koef kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
KO:	ŽABLIJK											
Namjena:	Neplodno zemljište											
224	126	1.83	65.88	36	VII zona	0.3	Neplodno zemljište	0.1	1/1	1.98	0.25	0
Namjena:	Poljoprivredno neobrađivo zemljište (pašnjaci, trstici, bare, močvare, ostalo) 6 i 7											
224	126	4.1	594.5	145	VII zona	0.3	Poljoprivredno neobrađivo	0.4	1/1	71.34	0.27	0.19
Namjena:	Poljoprivredno obrađivo zemljište (oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi i livade) 6 i 7											
413	126	4.1	10545.2	2572	VII zona	0.3	Poljoprivredno obrađivo	0.7	1/1	2214.49	0.27	5.98
Ukupno:											6.17 €	

- 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 odužuje izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 36160

Broj rjesenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rjesenja: 015-411/26-SPUPI-601/9	DOO"MEDITERANO" Podgorica, XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX		

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 nekretnine 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 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, 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 m² nepokretnosti, zavisno od namjene i veličine nepokretnosti, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesta gdje se nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Članom 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m² zemljišta određuje prema podacima o cijeni m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodno 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 m² 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).

Ovako 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 dospijanja 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: 1 x obvezniku
1 x a/a
1 x upravl



V.D. DIREKTORA
Savo Borožan