



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Adresa: Bača Pivljanina 2  
81250 Cetinje, Crna Gora  
Tel: +382 41 241 245  
e-mail: uprava.ijp@cetinje.me

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

**Uprava lokalnih javnih prihoda**

Broj: 015-411/23-SPUP-I-732/294

Cetinje, 11. maj 2023. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „NAR-MAR“ iz Budve, PIB 02669170, 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 015-411/23-SPUP-I-732/294 od 28.04.2023. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „NAR-MAR“ iz Budve, PIB 02669170, poslednja poznata adresa: Naselje Adoč bb, Budva.

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

Rješenje je objavljeno dana 11.05.2023. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 21.05.2023. godine.



Olivera Andelić  
DIREKTOR

Prilog: Rješenje DOO „NAR-MAR“ iz Budve, PIB 02669170, 015-411/23-SPUP-I-732/294



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj rješenja: 015-411/23-SPUPH-732/294

Cetinje 28.04.2023.

AOP: 203003

PB: 02669170

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22 i 152/22), članova 5, 6, i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore" broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - općinski propisi" broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po služenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu, donosi:

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU DOD'NAR - MAR\*, JMBG 02669170, adresa Budva, Naselje Adoc bb** utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2023-u godinu na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi ČEVO, u KO ČEVO na katastarskoj parceli 234B, zgrada broj 1, PDD 1, list nepokretnosti broj 2 na nacin što:

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m <sup>2</sup> novootvorenog gradjevinskog objekta	1.071,20	€
b) konzna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>	76,00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	81.411,20	€

### Korišćena po osnovu

c) starost	68 godina	60,00	%	48.846,72	32.564,48	€
d) lokacija	VIII	0,30	koef.	-22.795,14	9.769,34	€
e) kvalitet	320	0,69	koef.	-3.028,50	6.740,84	€

### Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:

Obim prava obveznika nad nepokretnosti	1/5	tako da ošnovica za oporezivanje iznosi	1.346,17	€
je				

Za ovu vlastu nepokretnosti je propisana poreska stopa  
od

Ovako dobljen iznos umanjen je po osnovu:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	6,74	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0 %	0,00	6,74	€

Ukupan godišnji iznos poreza je:

- 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 2023. godine.
- Plaćanje se vrši na Žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br 540-3108014-34, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zagлавja Rješenja.
- Na iznos neplaćenog ili manje placenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospijeti.
- Ako poreski obaveznik dospijetu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mјere primudne naplate.
- Zalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 203003

Broj rješenja	Prezime i ime obaveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Unuci
015-411/23-SPUPH-732/294	DOD'NAR - MAR* Budva, Naselje Adoc bb	02669170		

## Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivališta (MUP CG), poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list Crne Gore" br. 25/19 i 49/22 i 15/22) i Odlukom o porezu na nepokretnost Prijestonice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 53/19, 45/20 i 29/22), utvrdjuje je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2023. godine, vlasnik nekretnina koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2023 godinu.

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

Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje tj. 01.01.2023. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnost.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje fakultativno (ter. 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 31.03.2023. godine, odnosno u poresku prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - ter. vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6c Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti-gradeviškog objekta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> objekta (zavisno od namjene) i veličine gradeviškog objekta, nakon toga se koriguje koeficijentom mjeseta gdje se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Članom 6c stav 3 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> gradeviškog objekta određuje na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku, za godinu koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez i koja se može koristiti opštinskim koeficijentom.

Imajući u vidu da se za Prijestoniku ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta, ovaj organ je utvrdio osnovicu za obraćen poreza na nepokretnost za gradeviške objekte za 2023. godinu u iznosu od 1.339 € što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, za prethodnu godinu. (Obavještenje Uprave za statistiku br. 01-059/23-804/2 od 09.03.2023. godine).

Shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta korigovana je opštinskim koeficijentom : za stambeni prostor - 0,80 u iznosu 1071,20 € ; za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije - 1,10 u iznosu 1178,32€ ; za pomoćne objekte, nestambeni prostor, garaže, garažnog mjeseta i podruma - 0,30 u iznosu 321,36 € za objekte u izgradnji - 0,40 u iznosu 428,48 € ; za privremene objekte - 0,50 u iznosu 535,60 €.

Utvrđena vrijednost korigovana je koeficijentom lokacije prema zonom u kojoj se nepokretnost nalazi, u koje su utvrdene Članom 6 Odluka o naknadni za komunalno opremanje gradeviškog zemljišta („Sr. list Crne Gore-opštinski propisi br. 17/21“ u skladu sa članom 6 Odluke o porezu na nepokretnosti, kojim su propisani koeficijenti : zona Ia - Ib i Ic - 1,30 ; zona II - 1,10 ; zona IIIa i IIIb - 1,00 ; zona IV - 0,90 ; zona V - 0,80 ; zona VI - 0,70 ; zona VII - 0,30).

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

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

Na tako dobijenu vrijednost nepokretnosti primijenjena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članu 10 Odluke i iznosi za : stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekat (hale i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacijoni i sl. 1,00%; skladišta i magacine - 0,30%; garaže, garžna mesta, podrumi, nestambeni prostor i pomoćni objekti - 0,25%; objekat u izgradnji - 0,25%; nepokretni privremeni objekti 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi rilnih dosploča utvrdjeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospločava u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospločava u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.12.2023. 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 mjeru primudne naplate, članom 95 Zakona utvrđena je obaveza plaćanja kamate i način riješenog coracunavanja, a članom 54 Zakona da žalba na rješenje ne odiže izvršenje rješenja.

Sa izloženog, rješeno je kao u dispozitivo.

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

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Amivi  
- Upravi

DIREKTORICA  
Olivera Andđelić, dipl. ecc



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

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

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

## Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/23-SPUP-I-732/345

Cetinje, 11. maj 2023. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „ROGER HAUSHEER BALKPROP“ iz Budve, PIB 02683016, 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 015-411/23-SPUP-I-732/345 od 28.04.2023. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „ROGER HAUSHEER BALKPROP“ iz Budve, PIB 02683016, posljednja poznata adresa: Prva Proleterska br. 197.

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

Rješenje je objavljeno dana 11.05.2023. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 21.05.2023. godine.



Olivera Andelić  
DIREKTOR

Prilog: Rješenje DOO „ROGER HAUSHEER BALKPROP“ iz Budve, PIB 02683016,  
015-411/23-SPUP-I-732/345



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj rješenja: 015-411/23-SPUPI-732/345

Cetinje 28.04.2023.

Prethodni dug: 118.88 €

AOP: 38618

PIB: 02683016

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22 i 15/22), članova 5, 6, i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 79/05 i "Službeni list Crne Gore" broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propis!", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući, po služenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu, donosi:

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU DOO "ROGER HAUSHEER BALKPROP"**, JMBG 02683016, adresa Prva Proleterska br.197 Budva-BUDVA utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2023-u godinu na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi CETINJE u KO LJUBOTINJU na katastarskoj parcei 1478, zgrada broj 1, PDO 2, list nepokretnosti broj 87 na nacin što:

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novozgradjene gradjevinske objekta:	1.071,20	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup> :	32,00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	34.278,40	€

### Koriscenja po osnovu

c) starost	173 godine	60,00	%	-20.567,04	13.711,36	€
d) lokacija	VII	0,30	koef.	-9.597,95	4.113,41	€
e) kvalitet	350	0,75	koef.	-1.028,35	3.085,06	€

Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	3.085,06	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0,5 %	porez:	15,43	€

### Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	15,43	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0 %	0,00	15,43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je				15,43	€

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 2023. godine.

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

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

5. Ako poreski obveznik dospijelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mјere primudne naplate.

6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 38618

Broj rješenja	Prezime i име obveznika	Maticni broj	Datum prijema i potpis	Urucje
015-411/23-SPUPI-732/345	DOO "ROGER HAUSHEER BALKPROP" Prva Proleterska br.197, Budva-BUDVA	02683016		

## Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivališta (MUP CG), poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4. Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list Crne Gore" br. 25/19 i 49/22 i 152/22) i Odlukom o porezu na nepokretnost Prijestonice ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 53/19.45/20 i 29/22), utvrdila je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2023. godine, vlasnik nekretnine koja se oporezuje te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2023. godinu.

Poreski obveznici, koji vode poslovne knjige, shodno članu 16 navedenog Zakona, dužni su nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave do 31. marta kalendarske godine da podnesu poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu. Takođe i da u poresku prijavi unesu tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnost.

Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje tj. 01.01.2023. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnost.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnost za obveznika poreza na nepokretnost koji vode poslovne knjige utvrđuju tako što se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (ter vrijednosti), sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnost. Kako poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja nije podnio poresku prijavu do 31.03.2023. godine, odnosno u poresku prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - ter vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6a Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti-gradevinskog objekta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> objekta (zavisno od namjene) i veličine gradevinskog objekta, nakon tega se koriguje koeficijentom mjesto gdje se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Članom 6b stav 3 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> gradevinskog objekta određuje na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni novozgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku, za godinu koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez i koja se može koristiti opštinskim koeficijentom.

Imajući u vidu da se za Prijestoniku ne obavlja prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgrađenog stambenog objekta, ovaj organ je utvrdio osnovicu za obračun poreza na nepokretnost za gradevinske objekte za 2023. godinu u iznosu od 1.339 €, što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu novozgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, za prethodnu godinu. (Obavještenje Uprave za statistiku br. 01-059/23-804/2 od 09.03.2023. godine).

Shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgrađenog stambenog objekta korisvana je opštinskim koeficijentom : za stambeni prostor - 0,80 u iznosu 1071,20 € ; za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije - 1,10 u iznosu 1178,32€ ; za pomoćne objekte, nestambeni prostori, garaže, garajno mjesto i podruma - 0,30 u iznosu 321,36 € ; za objekte u izgradnji - 0,40 u iznosu 428,48 € ; za privremene objekte - 0,50 u iznosu 535,60 €.

Utvrđena vrijednost korisvana je koeficijentom lokacije prema zonama u kojoj se nepokretnost nalazi, a koje su utvrdene Članom 6 Odluke o naknadni komunalno opremanje gradevinskog zemljišta (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi br. 17/21) u skladu sa članom 6 Odluke o porezu na nepokretnosti, kojim su propisani koeficijenti : zona Ia, Ib i Ic - 1,30 , zona II - 1,10 ; zona IIIa i IIIb - 1,00 ; zona IV - 0,90 ; zona V - 0,80 ; zona VI - 0,70 ; zona VII - 0,30 .

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

Tako utvrđena vrijednost nepokretnosti-gradevinskog objekta, shodno članu 9 Odluke o porezu na nepokretnosti, umanjuje se po 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim da umanjenje ne može ućišći više od 50% vrijednosti objekta.

Na tako dobijenu vrijednost nepokretnosti primijenjena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članu 10 Odluke i iznosi za : stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekat (hale i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacioni i sl.-1,00%; skladista i magacine - 0,30%; garaže, gorjiva mesta, podrumi, nestambeni prostori i pomoćni objekti - 0,25%; objekat u izgradnji - 0,25%; nepokretni privremeni objekti 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjivanja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi nijenog raspjeća utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poresku obavezu raspjećava u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata raspjećava u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2023. 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 nijene priludne naplate, članom 95 Zakona utvrđena je obaveza plaćanja kamate i način njenog obračunavanja, a članom 54 Zakona da žalba na rješenje ne uđaje izvršenje rješenja.

Sa izdvojenog, riješeno je kao u dispozitivu.

**PUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prijestonice Cetinje, u roku od 15. dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa uz dokaz o uplati 5 eura lokalne administrativne takse na žiro račun budžeta Prijestonice broj: 540-3104777-59.

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi

DIREKTORICA  
Olivera Andelić, dipl. ecc



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

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

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

## Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/23-SPUP-I-732/346

Cetinje, 11. maj 2023. godine

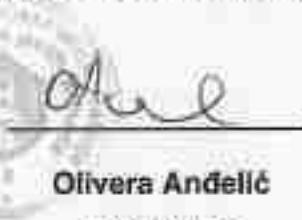
Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „ROGER HAUSHEER BALKPROP“ iz Budve, PIB 02683016, na osnovu člana 87 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), vrši:

### DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM

Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, broj 015-411/23-SPUP-I-732/346 od 28.04.2023. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „ROGER HAUSHEER BALKPROP“ iz Budve, PIB 02683016, poslednja poznata adresa: Prva Proleterska br. 197.

Dostavljanje javnim obavještavanjem vrši se objavljuvanjem pismena na, internet stranici Prijestonice Cetinje – Uprava lokalnih javnih prihoda, portalu elektronske uprave i oglašnoj tabli Uprave lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje.

Rješenje je objavljeno dana 11.05.2023. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljuvanja pismena, odnosno 21.05.2023. godine.



Olivera Andelić  
DIREKTOR

Prilog: Rješenje DOG „ROGER HAUSHEER BALKPROP“ iz Budve, PIB 02683016,  
015-411/23-SPUP-I-732/346



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj rješenja: 015-411/23-SLUPPI-732/346

Cetinje 28.04.2023.

Prethodni dug: 134.31 €

AOP: 38618

PIB: 02683016

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22 i 152/22), članova 5, 6, i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 96/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući, po služenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu, donosi:

## R J E Š E N J E

**PORESKOM OBVEZNIKU DOO"ROGER HAUSHEER BALKPROP"**, JMBG 02683016, adresa Prva Proleterska br.197, Budva BUDVA utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2023-u godinu na Pomoćne zgrade i posebni djelovi zgrada koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi CETINJE u KO LJUBOTINJ na katastarskoj parceli 1478, zgrada broj 1, PDO 1, list nepokretnosti broj 87 na nacin što:

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novouzgradjene gradjevinske objekta		321,36	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>		20,00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:		6.427,20	€

korisovana po osnovu:

c) starost	173 godina	60,00	%	-3.856,32	2.570,88	€
d) lokacija	VII	0,30	koef.	-1.799,62	771,26	€
e) kvalitet	270	0,58	koef.	-323,93	447,33	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					447,33	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	447,33	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0,25	%	porez	1,12	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	1,12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0	%	0,00	1,12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je:					1,12	€

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 2023.godine.

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

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

5. Ako poreski obaveznik dospijelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mјere primudne naplate.

6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 38618

Broj rješenja	Prezime i ime obaveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Urutio
015-411/23-SLUPPI-732/346	DOO"ROGER HAUSHEER BALKPROP" Prva Proleterska br.197, Budva BUDVA	02683016		

## Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prjestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivališta (MUP CG), poresko prijavo, službeni evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost i Službeni list Crne Gore br. 25/19 i 49/22 i 152/22 i Odlukom o porezu na nepokretnost Prjestonice ("Službeni list CG - opštinski propis", br. 53/19, 45/20 i 29/22), utvrdila je da je imanovanji iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2023. godine, vlasnik nekretnine koja se uporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2023. godinu.

Poreski obveznici, koji vode poslovne knjige, shodno članu 16 navedenog Zakona, dužni su nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave do 31. marta kalendarske godine da podnesu poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu. Takođe i da u poresku prijavi unesu tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnost.

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje tj. 01.01.2023. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za obveznika poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (tarif 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 31.03.2023. godine, odnosno u poresku prijavu prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - tarif vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6a Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti-gradeviškog objekta adresira kao proizvod prosječne tržišne cijene m2 objekta (zavisno od namjene) i veličine gradeviškog objekta, nakon toga se koriguje koeficijentom mesta gdje se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

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

Imajući u vidu da se za Prjestonici ne objavljuje prosječna tržišna cijena m2 novozgradenog stambenog objekta, ovaj organ je utvrdio osnovicu za obračun poreza na nepokretnost za gradeviške objekte za 2023. godinu u iznosu od 1.339 €. Što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, za prethodnu godinu. (Obavještenje Uprave za statistiku br. 01-059/23-804/2 od 09.03.2023. godine).

Shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m2 novozgradenog stambenog objekta korigovana je opštinskim koeficijentom : za stambeni prostor - 0,80 u iznosu 1.071,20 € ; za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije - 1,10 u iznosu 1.178,32€ ; za pomoćne objekte, nestambeni prostor, garaže, garažna mjesto, podrumi, nestambeni prostor i podruma - 0,30 u iznosu 321,36 €; za objekte u Izgradnji - 0,40 u iznosu 428,48 € ; za privremene objekte - 0,50 u iznosu 535,60 €.

Utvrdjena vrijednost korigovana je koeficijentom lokacije prema zonom u kojoj se nepokretnost nalazi, a koje su utvrđene članom 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje gradeviškog zemljišta (Sl. Rat Crne Gore-opštinski propis br. 17/21) u skladu sa članom 6 Odluke o porezu na nepokretnosti, kojom su propisani koeficijenti : zona Ia, Ib i Ic - 1,30 ; zona II - 1,10 ; zona IIIa i IIIb - 1,00 ; zona IV - 0,90 ; zona V - 0,80 ; zona VI - 0,70 ; zona VII - 0,30.

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

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

Na tako dobijenu vrijednost nepokretnosti primjenjena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članu 10 Odluke i iznosi za : stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekat (hale i dr. prostori za obavljanje preduzvodne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacioni i sl.-1,00%; skidista i magacine - 0,30%; garaže, garažna mjesto, podrumi, nestambeni prostor i pomoćni objekti - 0,25%; objekat u Izgradnji - 0,25%; nepokretni privremeni objekti 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjivanja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospijeća utvrdeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2023. godine.

U skladu sa članom 56 Zakona o poreskoj administraciji utvrdjeno je da se za poresku obavezu za koju je dostavljeno poresku rješenje i koja nije izmirena u propisanom roku preduzimaju mjeru primudne naplate. članom 95 Zakona utvrdjena je obaveza plaćanja kamate i način njenog obračunavanja, a članom 54 Zakona da žalba na rješenje ne odlaže izvršenje rješenja.

Sa izloženog, dješeno je: kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prjestonice Cetinje, u roku od 35 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje, preko svog organa uz dokaz o uplati 5 eura lokalne administrativne takse na žiro račun budžeta Prjestonice broj: 540-3106777-59.

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi

DIREKTORICA  
Olivera Andješić, dipl. ecc



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

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

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

Broj: 015-411/23-SPUP-I-732/352

Cetinje, 11. maj 2023. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „GROUP INVEST“ iz Budve, PIB 02667967, 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 015-411/23-SPUP-I-732/352 od 28.04.2023. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „GROUP INVEST“ iz Budve, PIB 02667967 poslednja poznata adresa: Pobori bb, Budva.

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

Rješenje je objavljeno dana 11.05.2023. godine. Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 21.05.2023. godine.

  
Olivera Andelić

DIREKTOR

Prilog: Rješenje DOO „GROUP INVEST“ iz Budve, PIB 02667967, 015-411/23-SPUP-I-732/352



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj rješenja: 015-411/23-SPUPI-732/352

Cetinje 28.04.2023.

AOP: 202973

PIB: 02667967

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22 i 152/22), članova 5, 6. i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list Crne Gore", broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/13, ("Službeni list RCG", broj 65/01, 89/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Ddluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - općinski propisi", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list općinski propisi", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući, po služenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu, donosi:

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU DOO "GROUP INVEST", JMBG 02667967, adresa Budva, Pobor bb utvrđuje se porez na nepokretnost za 2023-u godinu na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi OMLADINSKA 11/0 u KO ČEVO na katastarskoj parceli 2348, zgrada broj 1, PDO 1, list nepokretnosti broj 2 na nacin što:**

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m <sup>2</sup> novoizgradjenog gradjevinskog objekta	1.071,20	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>	76,00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	81.411,20	€

korisovana po osnovu

c) starost	68 godina	60,00	%	48.846,72	32.564,48	€
d) lokacija	VIII	0,30	koef.	-22.795,14	9.769,34	€
e) kvalitet	320	0,69	koef.	-3.028,50	6.740,84	€

Tržišna vrijednost nepokretnosti (iznos):

Obim prava obveznika nad nepokretnosti	1/5	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	1.348,17	€
je				

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa	0,5	%	porez	6,74	€
od					

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	6,74	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0 %	0,00	6,74	€

Ukupan godišnji iznos poreza je:	6,74	€
----------------------------------	------	---

- 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 2023. godine.
- Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br 540-3108014-34, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavija Rješenja.
- Na iznos neplaćenog ili manje placenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospijetlosti.
- Ako poreski obaveznik dospijetu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mјere pružne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 202973

Broj rješenja	Prezime i ime obaveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Utučio
015-411/23-SPUPI-732/352	DOO "GROUP INVEST" Budva, Pobor bb	02667967		

## Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih priroda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivalista (MUP CG), poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list Crne Gore" br. 25/19 i 49/22 i 152/22) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 53/19, 45/20 i 29/22), utvrdila je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2023. godine, vlasnik nekretnine koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2023. godinu.

Poreski obveznici, koji vode poslovne knjige, shodno članu 15 navedenog Zakona, dužni su nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave do 31. marta kalendarske godine da podnesu poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu. Takođe i da u poresku prijavu unesu tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti.

Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje tj. 01.01.2023. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnost.

Članom 5g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (ter. 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 31.03.2023. godine, odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - far vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6a Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (ter. 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 31.03.2023. godine, odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - far vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Imajući u vidu da se za Prijestoniku ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgrađenog stambenog objekta, ovaj organ je utvrdio vlasnici za obračun poreza na nepokretnost za građevinske objekte za 2023. godinu u iznosu od 1.339 €. Što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu novozgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, za prethodnu godinu. (Obavještenje Uprave za statistiku br. 01-059/23-804/2 od 09.03.2023. godine).

Shodno članu 3 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgrađenog stambenog objekta korigovana je opštinskim koeficijentom : za stambeni prostor- 0,80 u iznosu 1071,20 € za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije -1,10 u iznosu 1178,32€ ; za pomoćne objekte, nestambeni prostori, garaže, garažnih mjeseta i podruma -0,30 u iznosu 371,36 € za objekte u izgradnji -0,40 u iznosu 428,48 € ; za privremene objekte - 0,50 u iznosu 535,60 €.

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

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

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

Na tako dobijenu vrijednost nepokretnosti primijenjena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članu 10 Odluke i iznosi za : stambeni objekat i stan - 0,25%, poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%, proizvodni objekat (halo i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%, stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacioni i sl.-1,00% skладišta i magacine - 0,30%; garaže, garažna mjeseta, podrumi, nestambeni prostori i pomoćni objekti - 0,25%; objekat u izgradnji - 0,15%; nepokretni privremeni objekti 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospijeća utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2023. godine.

U skladu sa članom 55 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 mjeru priudne naplate, članom 95 Zakona utvrđena je obaveza plaćanja kamate i nadir njenog obračunavanja, a članom 54 Zakona da žalba na rješenje ne odlaže izvršenje rješenja.

Sa izloženog, rješeno je kao u dispozitivu.

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

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi

DIREKTORICA  
Olivera Andjelić dipl. ecc



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

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

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

## Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/23-SPUP-I-732/367

Cetinje, 11. maj 2023. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „LOVACKI DOM CRNE GORE“ iz Nikšića, PIB 02718227, 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 015-411/23-SPUP-I-732/367 od 28.04.2023. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „LOVACKI DOM CRNE GORE“ iz Nikšića, PIB 02718227 poslednja poznata adresa: Školska br 10, Nikšić.

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

Rješenje je objavljeno dana 11.05.2023. godina. Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pisma, odnosno 21.05.2023. godine.



Olivera Andelić  
DIREKTOR

Prilog: Rješenje DOO „LOVACKI DOM CRNE GORE“ iz Nikšića, PIB 02718227, 015-411/23-SPUP-I-732/367



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj rješenja: 015-411/23-SPUP-732/367

Cetinje 28.04.2023.

AOP: 200206

PIB: 02718227

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22 i 152/22), članova 5, 6, i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 245/21), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po služenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu donosi:

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU DOO "LOVAČKI DOM CRNA GORA NIKŠ", JMBG 02718227, adresu NIKŠIĆ, Školska br.10 utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2023-u godinu na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi CETINJE u KO UBLI na katastarskoj parceli 28, zgrada broj 1, PDO 1, list nepokretnosti broj 211 na nacin što:**

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m <sup>2</sup> neizgrađenog gradjevinskog objekta	1.071,20	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>	36,00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a * b) iznosi:	38.563,20	€

### Korijenjanje po osnovu

c) starost	73 godina	60,00	%	-23.137,92	15.425,28	€
d) lokacija	VII	0,30	koef.	-10.797,70	4.627,58	€
e) kvalitet	320	0,69	koef.	-1.434,55	3.193,03	€

Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:

Obim prava obveznika nad nepokretnosti	1/1	teko da osnovica za oporezivanje iznosi	3.193,03	€
je				

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa	0,5	%	porez	15,97	€
od					

### Ovakvo dobitjen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	15,97	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0 %	0,00	15,97	€

Ukupan godišnji iznos poreza je:

- Porez na nepokretnosti se plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva za plaćanje u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja, a druga 31. oktobra 2023. godine.
- Plaćanje se vrši na Širo-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br 540-3108014-34, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavija 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 mјere primudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 200206

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Unutro
015-411/23-SPUP-732/367	DOO "LOVAČKI DOM CRNA GORA NIKŠ" nikšić, Školska br.10	02718227		

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katalog - državnu imovinu Crne Gore, registra pristupalista (MUP CG), poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list Crne Gore" br. 25/19 i 49/22 i 157/22) i Odlukom o porezu na nepokretnost Prijestonice ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 53/19, 45/20 i 29/22), utvrdila je da je imenovan iz dispositivnog rješenja na dan 01.01.2023. godine, vlasnik nekretnine koja se oporezuje te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2023. godinu.

Poreski obveznici, koji vode poslovne knjige, shodno članu 16 navedenog Zakona, dužni su nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave do 31. marta kalendarske godine da podnesu poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu. Takođe i da u poresku prijavi unesu tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnost.

Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje u 01.01.2023. godine, shodno članu 5. Zakona o porezu na nepokretnost.

Članom 6g. Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnost koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što će se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (ter. vrijednosti), se stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnost. Kako poreski obveznik iz dispositivnog rješenja nije počinio poresku prijavu do 31.03.2023. godine, odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - ter. vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6a. Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti-gradevinskog objekta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> objekta (zavisno od namjene i veličine gradevinskog objekta, nakon toga se koriguje koeficijentom mjestu gdje se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta).

Članom 6b stav 3. Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> gradevinskog objekta određuje na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku, za godinu koja predhodi godini za koju se utvrđuje porez i koja se može korigovati opštinskim koeficijentom.

Imajući u vidu da se za Prijestoniku ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta, ovaj organ je utvrdio osnovicu za obraćun poreza na nepokretnost za gradevinske objekte za 2023. godinu u iznosu od 1.339 €, što preostavlja prosječnu tržišnu cijenu novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, za prethodnu godinu. Uprave za statistiku, br. 01-059/33-904/2 od 09.03.2023. godine).

Shodno članu 5. Odluke o porezu na nepokretnost prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta korigovana je opštinskim koeficijentom - za stambeni prostor -0,80 u iznosu 1.071,20 €; za poslovni objekat, stambeno-korijenjana je opštinskim koeficijentom - za stambeni prostor -0,80 u iznosu 1.071,20 €; za poslovne objekte, nestambeni prostori, garažni, poslovni objekti i poslovne prostorije -1,10 u iznosu 1.176,32€; za pomoćne objekte, nestambeni prostori, garaže, garažna mesta, podrumi, nestambeni prostori i podrumi -0,30 u iznosu 321,36 €; za objekte u Izgradnji -0,40 u iznosu 428,48 €; za privremena objekta - 0,50 u iznosu 535,60 €.

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

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti, utvrđen je, saglasno članom 7. Odluke, na nečin što je ukupan broj bedova za konkretni objekat, koji je utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta, podijeljen sa brojem bedova za najkvalitetniji objekat, koji iznosi 463.

Tako utvrđena vrijednost nepokretnosti-gradevinskog objekta, shodno članu 9. Odluke o porezu na nepokretnost, umanjuje se po 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim da umanjenje ne može iznositi više od 50% vrijednosti objekta.

No tako dobivenu vrijednost nepokretnosti pomjerljena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članu 10. Odluke i iznesi za - stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,50%; društveni objekat (hale i dr. prostori za obavljanje proizvođačne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacije i sl.-1,00%; skladiste i magacine - 0,30%; garaže, garažna mesta, podrumi, nestambeni prostori i pomoćni objekti - 0,25%; objekat u izgradnji - 0,25%; nepokretni privremeni objekti 0,25%.

Članom 11. Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjivanja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njenog dospijeća utvrđeni su članom 15. Zakona o porezu na nepokretnost, a shodno članu 55. Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2023. godine.

U skladu sa članom 55. Zakona o poreskoj administraciji utvrđeno je da se za poresku obavezu za koju je dostavljeno poresko rješenje i koja nije izmirena u propisanom roku primjenjuju mjere pravudne naplate, članom 95. Zakona utvrđena je obaveza plaćanja kamate i način njenog obraćunavanja, s članom 54. Zakona da žalba na rješenje ne odlaze izvršenje rješenja.

Sa izloženog, riješeno je kao u dispositivu.  
**PUTUSTVO 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. euro lokalne administrativne takse na žiro račun budžeta Prijestonice broj: 540-3106777-59.

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi

DIREKTORICA  
Olivera Andrijević dipl. ecc



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/23-SPUP-I-732/368

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

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

Cetinje, 11. maj 2023. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „CENTROKOTEX“ iz Podgorice , PIB 02395975, na osnovu člana 87 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 58/14, 20/15, 40/16 i 37/17), vrši

**DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM**

Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, broj 015-411/23-SPUP-I-732/368 od 28.04.2023. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „CENTROKOTEX“ iz Podgorice , PIB 02395975, poslednja poznata adresa: II Crnogorskog bataljona bb.

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

Rješenje je objavljeno dana 11.05.2023. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pisma, odnosno 21.05.2023.godine.



Olivera Andelić  
DIREKTOR

Pričg: Rješenje DOO „CENTROKOTEX“ iz Podgorice , PIB 02395975 015-411/23-SPUP-I-732/368



Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22 i 152/22), članova 5, 6, i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list Crne Gore", broj 65/01, 80/04 i 29/05) i "Službeni list Crne Gore", broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, ("Službeni list RCG", broj 55/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući, po skušenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu, donosi:

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU DOO "CENTROKOTEX"**, JMBG 02395975, adresa Podgorica, II Crnogorskog bataljona bb utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2023-u godinu na Proizvodne hale koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi CETINJE u KO CETINJE i na katastarskoj parceli 3323, zgrada broj 1, POU 0, list nepokretnosti broj 411 na način Sto:

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novozgradjene gradjevinske objekta		1.178,32	€
b) količina površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>		50,00	m <sup>2</sup>
		58.916,00	€

Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:

koriscenja po osnovu							
c) starost	43 godina	43,00	%	-25.333,88	33.582,12	€	
d) lokacija	III	1,00	koef.	0,00	33.582,12	€	
e) kvalitet	320	0,69	koef.	-10.410,46	23.171,66	€	

Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:

Obim prava obveznika nad nepokretnosti	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	23.171,66	€
je				

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa	0,25	%	porez	57,93	€
od					

Ovako dođen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	57,93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0	%	0,00	57,93	€

Ukupan godišnji iznos poreza je

- Porez na nepokretnosti se plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva za plaćanje u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja, a druga 31. oktobra 2023. godine.
- Plaćanje se vrši na Žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br 540-3108014-34, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavja 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 obavatu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mјere primudne naplate.
- Zalha ne odlaže izvršenje rješenja.

Broj rješenja	Prezime i ime obaveznika	Matični broj	Datum prijema i putpis	Uručio
015-411/23-SPUPI-732/368	DOO "CENTROKOTEX" Podgorica, II Crnogorskog bataljona bb	02395975		

Uprava Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastarski i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivališta (MUP CG), poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list Crne Gore" br. 25/19 i 49/22 i 152/22) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 53/19, 45/20 i 29/22), utvrdila je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2023. godine, vlasnik nekretnine koja se sporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2023. godinu.

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

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januara godine za koju se porez utvrđuje tj. 01.01.2023. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 8g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (fer vrijednosti), sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti. Kako poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja nije podnio poresku prijavu do 31.03.2023. godine, odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - fer vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 8a i 6b istog Zakona.

Članom 6a Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti-građevinskog objekta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> objekta (zavisno od namjene) i veličine građevinskog objekta, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesto gde se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Članom 6b stav 3 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta određuje na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku, za godinu koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez i koje se može korigovati opštinskim koeficijentom.

Imajući u vidu da se za Prijestonici ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta, ovaj organ je utvrdio osnovicu za obračun poreza na nepokretnost za građevinske objekte za 2023. godinu u iznosu od 1.339 €, što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, za prethodnu godinu. (Obavještenje Uprave za statistiku br. 01-058/23-804/2 od 09.03.2023. godine).

Shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnost prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta korigovana je opštinskim koeficijentom : za stambeni prostor - 0,80 u iznosu 1071,20 € ; za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije -1,10 u iznosu 1178,32€ ; za pomoćne objekte, nestambeni prostori, garaze, garžna mjesta, podrumi, nestambeni mjesti i podruma -0,30 u iznosu 321,36 € za objekte u izgradnji -0,40 u iznosu 428,48 € ; za privremene objekte - 0,50 u iznosu 535,60 €.

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

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

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

Na tako dobijenu vrijednost nepokretnosti primjerenja je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članu 10 Odluke i iznosi za : stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekti (hale i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacioni i sl. 1,00%; skladista i magacine - 0,30%; garaze, garžna mjesta, podrumi, nestambeni prostori i pomoćni objekti - 0,25%; objekti u izgradnji - 0,25%; nepokretni privremeni objekti 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektem smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u majstvu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njegovog dospeća utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospijeva u roku od 30 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2023. 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 izmjerena u propisanom roku preduzimaju mјere primudne naplate. članom 95 Zakona utvrđeno je obaveza plaćanja kamate i način njenog obračunavanja, a članom 54 Zakona da žalba na rješenje ne uključuje izvršenje rješenja.

Sa izloženog, rješeno je kao u dispozitivu.

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

Dostavljeni: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi

DIREKTORICA  
Olivera Andjelić, dipl. ecc



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 9  
81250 Cetinje, Crna Gora  
Tel: +382 41 241 215  
e-mail: uprava.llp@cetinje.me

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

**Uprava lokalnih javnih prihoda**

Broj: 015-411/23-SPUP-I-732/369

Cetinje, 11. maj 2023. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „DALOMIT“ iz Kotora , PIB 0276501, 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 015-411/23-SPUP-I-732/369 od 28.04.2023. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „DALOMIT“ iz Kotora , PIB 02762501, poslednja poznata adresa: Zgrada Jugopetrola bb, Kotor

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

Rješenje je objavljeno dana 11.05.2023. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 21.05.2023.godine.



Olivera Andelić  
DIREKTOR

Prilog: Rješenje DOO „DALOMIT“ iz Kotora , PIB 02762501, 015-411/23-SPUP-I-732/369



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj rjesenja: 015-411/23-SPUP-732/369

Cetinje 28.04.2023.

AOP: 218181

PIB: 0276250100000

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15. Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22 i 152/22), članova 5, 6, i 54. Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13. Odluke o porezu na nepokretnost Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - općinski propisi", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući, po služenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu, donosi:

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU DOO "DALAMIT"**, JMBG 0276250100000, adresa Zgrada Jugopetrola bb, Kotor KOTOR utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2023. u godinu na Pomoćne zgrade i posebni djelovi zgrada koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi KONAK u KO KONAK na katastarskoj parceli 3606, zgrada broj 1. PDO B, list nepokretnosti broj 971 na nacin što:

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m <sup>2</sup> novozgradjene građevinske objekta	321,36	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>	102,00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	32.778,72	€

korisovana po osnovu

c) starost	68 godina	60,00	%	-19.667,23	13.111,49	€
d) lokacija	VII	0,30	koef.	-9.178,04	3.933,45	€
e) kvalitet	225	0,48	koef.	-2.045,39	1.888,06	€

Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:

Obim prava obveznika nad nepokretnosti	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	1.888,06	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0,25	%	porez:	4,72	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu:

f) stalnog stanovarja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	4,72	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0 %	0,00	4,72	€

Ukupan godišnji iznos poreza je:

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 2023. godine.

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

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

5. Ako poreski obaveznik dospijetu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mјere primudne naplate.

6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AGP: 218181

Broj rjesenja	Prezime i Ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Urad
015-411/23-SPUP-732/369	DOO "DALAMIT" Zgrada Jugopetrola bb, Kotor KOTOR,	0276250100000		

## Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivališta (MUP CG), poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list Crne Gore" br. 25/19 i 49/22 i 152/22) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 53/19, 45/20 i 29/22), utvrdila je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2023. godine, vlasnik nekretnine koja se uporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2023. 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 prijelu za utvrđivanje poreza za tu godinu. Takođe i da u poresku prijelu unesu tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnost.

Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje tj. 01.01.2023. godine, shodno članu 5. Zakona o porezu na nepokretnost.

Članom 69. Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnost za obveznika poreza na nepokretnost koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (fer vrijednosti), sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnost. Kako poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja nije podnio poresku prijelu do 31.03.2023. godine, odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - fer vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6a. Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti-gradevinskog objekta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> objekta (javna od namjene) i veličine gradevinског objekta, nakon toga se koriguje koeficijentom mesta gdje se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Članom 6a stav 3. Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> gradevinског objekta određuje na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku, za godinu koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez i koja se može koristiti opštinskim koeficijentom.

Izmјuci u vidu da se za Prijestonici ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta, ovaj organ je utvrdio osnovicu za obračun poreza na nepokretnost za gradevinske objekte za 2023. godinu u iznosu od 1.339 €. Što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, za prethodnu godinu. (Obavještenje Uprave za statistiku br. 01-059/23-804/2 od 09.03.2023. godine).

Shodno članu 5. Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta korigovanja je opštinskim koeficijentom : za stambeni prostor 0.80 u iznosu 1071.20 € ; za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije -1.10 u iznosu 1178,32€ ; za pomoćne objekte, nestambeni prostori, garaže, garažnog mjeseta i podruma -0.30 u iznosu 321,36 €; za objekte u izgradnji -0.40 u iznosu 428,48 € ; za privremene objekte - 0.50 u iznosu 535,50 €.

Utvrđena vrijednost korigovanja je koeficijentom lokacije prema zonama u kojoj se nepokretnost nalazi, a koje su utvrđene Članom 6. Odluke o naknadni komunalni opremanje gradevinског zemljišta ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi br. 17/21" u skladu sa članom 6. Odluke o porezu na nepokretnosti, kojom su propisani koeficijenti - zona Ia, Ib i Ic - 1.30 ; zona II - 1.10 ; zona IIIa i IIIb - 1.00 ; zona IV - 0.90 ; zona V - 0.80 ; zona VI - 0.70 ; zona VII - 0.30.

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

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

Na tako dobijenu vrijednost nepokretnosti primijenjena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članu 10. Odluke i smasi za : stambeni objekat i stan - 0.25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0.00%; proizvodni objekat (hale i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0.25%; stambeno-poslovni objekat - 0.30%; energetski objekti, telekomunikacijom i sl.-1.00%; sklopišta i magacine - 0.30%; garaže, garžna mjeseta, podrumi, nestambeni prostori i pomoćni objekti - 0.25%; objekat u izgradnji - 0.25%; nepokretni privremeni objekti 0.25%.

Članom 11. Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjivanja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Plaćanje poreza u ovje rete i rokov riječnog dospijeća utvrđeni su članom 15. Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 35. Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2023. 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 izmјena u propisanom roku preduzimaju mјere pružne naplate. Članom 95. Zakona utvrđena je obaveza plaćanja kamate i način mјenog obraćunavanja, a članom 54. Zakona da žalba na rješenje ne odlaze izvršenje.

Sa izloženog, rješeno je kro u dispozitvu.

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

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi

DIREKTORICA  
Olivera Andjelić, dipl. ecc



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/23-SPUP-I-732/370

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

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

Cetinje, 11. maj 2023. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonica Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „DALOMIT“ iz Kotora , PIB 0276501, na osnovu člana 37 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 58/14, 20/15, 40/16 i 37/17), vrši

**DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM**

Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Prijestonica Cetinje, broj 015-411/23-SPUP-I-732/370 od 28.04.2023. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „DALOMIT“ iz Kotora , PIB 02762501, poslednja poznata adresa: Zgrada Jugopetrola bb, Kotor

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

Rješenje je objavljeno dana 11.05.2023. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 21.05.2023.godine.

  
Olivera Andelić  
DIREKTOR

Prilog: Rješenje DOO „DALOMIT“ iz Kotora , PIB 02762501, 015-411/23-SPUP-I-732/370



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj rješenja: 015-411/23-SPUPI-732/370

Cetinje 28.04.2023.

Prethodni dug: 4.72 €

AOP: 218181

PIB: 0276250100000

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22 i 152/22), članova 5, 6. i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propis!", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu, donosi:

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU DOO "DALAMIT", JMBG 0276250100000, adresa Zgrada Jugopetrola bb, Kotor KOTOR** utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2023-u godinu na Pomoćnicu zgrade i posebni djelovi zgrade koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi XONAK u KO KONAK na katastarskoj parceli 3606, zgrada broj 2, PDO 0, list nepokretnosti broj 971 na način što:

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novootvorenog gradjavičnog objekta	321,36	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>	84,00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	26.994,24	€

### Korijenjanje po osnovu

c) starost	68 godina	60,00	%	-16.196,54	10.797,70	€
d) lokacija	VII	0,30	koef.	-7.558,39	3.239,31	€
e) kvalitet	255	0,55	koef.	-1.457,69	1.781,62	€

Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:

Obim prava obveznika nad nepokretnosti	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	1.781,62	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa	0,25	%	porez	4,45	€

Ovakvo dobijen iznos umanjen je po osnovu:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	4,45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0	%	0,00	4,45	€

Ukupan godišnji iznos poreza je:

- Porez na nepokretnosti se plaća u dvije jedneke rate, od kojih prva dospijeva za plaćanje u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja, a druga 31. oktobra 2023. godine.
- Plaćanje se vrši na Širo-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br 540-3108014-34, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavija 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 mјere primudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNIČKA

AOP: 218181

Broj rješenja:	Prezime i ime obaveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio:
015-411/23-SPUPI-732/370	DOO "DALAMIT" Zgrada Jugopetrola bb, Kotor KOTOR	0276250100000		

Uprava lokalnih javnih priroda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivališta (MUP CG), poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa Članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list Crne Gore" br. 25/19 | 49/22 | 132/22) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 53/19, 45/20 | 29/22), utvrdila je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2023. godine, vlasnik nekretnine koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2023. godinu.

Poreski obveznici, koji vode poslovne knjige, shodno članu 16 navedenog Zakona, dužni su nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave do 31. marta kalendarske godine da podnesu poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu. Takođe i da u poresku prijatu 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. 01.01.2023. godine, shodna članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za obveznika poreza na nepokretnosti koji voda poslovne knjige utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (fer vrijednosti), sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti. Kako poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja nije podnio poresku prijavu do 31.03.2023. godine, odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - fer vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 5a i 6b istog Zakona.

Članom 6a Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti-građevinskog objekta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> objekta (zavisno od namjene) i veličine građevinskog objekta, nakon toga se koriguje koeficijentom mješta gdje se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Članom 6b stav 3 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta određuje na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku, za godinu koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez i koja se može korigovati opštinskim koeficijentom.

Imajući u vidu da se za Prijestonici ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta, ovaj organ je utvrdio osnovicu za obračun poreza na nepokretnost za građevinske objekte za 2023. godinu u iznesu od 1.339 € što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, za prethodnu godinu. (Obavještenje Uprave za statistiku br. 01-059/23-804/2 od 09.03.2023. godine).

Shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta korigovana je opštinskim koeficijentom : za stambeni prostor- 0,80 u iznosu 1071,20 € ; za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije -1,10 u iznosu 1178,32€ ; za pomoćne objekte, nestambeni prostor, garaže, garajno mjesto i podruma -0,30 u iznosu 321,36 € za objekte u izgradnji -0,40 u iznosu 428,48 € ; za privremene objekte - 0,50 u iznosu 535,60 €.

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

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

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

Na tako dobijenu vrijednost nepokretnosti primijenjena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članu 10 Odluke i iznos za : stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekat (hale i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacije i sl.-1,00%; skladište i magacine - 0,30%; garaže, garajna mjeseta, podrumi, nestambeni prostor i pomoći objekti - 0,25%; objekat u izgradnji - 0,25%; nepokretni privremeni objekti 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Plaćanje poreza u trije rate i rokovi raspoređuju utvrdili su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza raspireva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata raspisuje u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2023. 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 mjeru primudne naplate. Članom 55 Zakona utvrđeno je obaveza plaćanja kamate i način njenog obračunavanja, a članom 54 Zakona da žalba na rješenje ne odaže izvršenje rješenja.

Sa izloženog rješeno je kao u dispozitivu.

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

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi

DIREKTORICA  
Olivera Andjelić, dipl. ecc



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/23-SPUP-I-732/371

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

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

Cetinje, 11. maj 2023. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „KRALJEVSKI DANSKI AKVAPLOD“ iz Podgorice, PIB 02429616, 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 015-411/23-SPUP-I-732/371 od 28.04.2023. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „KRALJEVSKI DANSKI AKVAPLOD“ iz Podgorice, PIB 02429616, poslednja poznata adresa: Mihaila Lalića III/72.

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

Rješenje je objavljeno dana 11.05.2023. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 21.05.2023. godine.



Olivera Andelić

DIREKTOR

Prilog: Rješenje DOO „KRALJEVSKI DANSKI AKVAPLOD“ iz Podgorice, PIB 02429616, 015-411/23-SPUP-I-732/371



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj rješenja: 015-411/23-SPUPI-732/371  
Cetinje 28.04.2023.

Prethodni dug: 23.25 €  
AOP: 218255  
PIB: 0242961600000

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22 i 152/22), članova 5, 6, i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propis", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući, po služenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu, donosi:

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU DOO "KRALJEVSKI DANSKI AKVAPLOD"**, JMBG 0242961600000, adresa Mihalje Tatčića III/72, Podgorica PODGORICA utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2023-u godinu na Poslovni prostor koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi Nepoznata 0 u KO PREVLAKA na katastarskoj parceli 42, zgrada broj 1, PDO 1, list nepokretnosti broj 58 na nacin sto:

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novootvorenog gradjevinskog objekta	1.178,32	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>	15,00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	17.674,80	€

### Korijenjanje po osnovu

c) starost	73 godina	60,00	%	-10.604,88	7.069,92	€
d) lokacija	VII	0,30	koeff.	-4.948,94	2.120,98	€
e) kvalitet	345	0,74	koeff.	-551,45	1.569,53	€

Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:

Oblim prava obveznika nad nepokretnosti	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	1.569,53	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa	0,6	%	porez:	9,42	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	9,42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0	%	0,00	9,42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je:				9,42	€	

- 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 2023. godine.
- Plaćanje se vrši na žiro-račun Budžeta Prijestonice Cetinje br. 540-3108014-34, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zagлављa Rješenja.
- Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospijelosti.
- Ako poreski obveznik dospijelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mјere primudne naplate.
- Zahteva na odlože izvršenje rješenja.

Broj rješenja	Prezime i Ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
015-411/23-	DOO "KRALJEVSKI DANSKI AKVAPLOD"	0242961600000		

## Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivališta (MUP CG), poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoloživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list Crne Gore" br. 25/19 i 49/22 i 152/22) i Odlukom o porezu na nepokretnost Prijestonice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 53/19, 45/20 i 29/22), utvrdila je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2023. godine, vlasnik nekretnine koja se sporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2023. 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. Tačke i da u poresku prijavi unesu tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnost.

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje tj. 01.01.2023. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnost.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost za nepokretnost uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (fer vrijednosti), sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti. Kako poreski obveznik iz dispozitiva ovog rješenja nije podnio poresku prijavu do 31.03.2023. godine, odnosno u poresku prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - fer vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6a Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti-gradevinskog objekta određuje kao preizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> objekta (zavisno od namjene) i veličine gradevinskog objekta, nakon toga se koriguje koeficijentom mesta gdje se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Članom 6b stav 3 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> gradevinskog objekta određuje na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku, za godinu koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez i koja se može koristiti opštinskim koeficijentom.

Imajući u vidu da se za Prijestonici ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta, ovaj organ je utvrdio osnovicu za obračun poreza na nepokretnost za gradevinske objekte za 2023. godinu u iznosu od 1.339 €, što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, za prethodnu godinu. (Obavještenje Uprave za statistiku br. 01-059/23-804/2 od 09.03.2023. godine).

Shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta korisnjena je opštinskim koeficijentom : za stambeni prostor - 0,80 u iznosu 1071,20 € ; za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije - 1,10 u iznosu 1178,32€ ; za pomoćne objekte, nestambeni prostor, garaže, garažnog mesta i podruma - 0,30 u iznosu 321,36 € ; za objekte u izgradnji - 0,40 u iznosu 428,48 € ; za privremene objekte - 0,50 u iznosu 535,80 €.

Utvrđena vrijednost korisnjena je koeficijentom miksacije prema zonama u kojoj se nepokretnost nalazi, a koje su utvrdene članom 6 Odluke o načinu za komunalno upravljanje gradevinskog zemljišta ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi br. 17/21") u skladu sa članom 6 Odluke o porezu na nepokretnosti, kojim su propisani koeficijenti - zona Ia, Ib i Ic - 1,30 ; zona II - 1,10 ; zona IIIa i IIIb - 1,00 ; zona IV - 0,90 ; zona V - 0,80 ; zona VI - 0,70 ; zona VII - 0,30.

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

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

Na tako dobljenu vrijednost nepokretnosti primijenjena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članu 10 Odluke i iznosi za : stambeni objekat i stan - 0,25%, poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekat (hale i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacijom i sl., 1,00%; skladista i magazine - 0,30%; garaže, gardarobe mesta, podrumi, nestambeni prostori i pomoćni objekti - 0,25%; objekat u izgradnji - 0,25%; nepokretni privremeni objekti 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjivanja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Plaćanje poreza u dvije rate : rokovi riješenja dospjeća utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kolim je propisano da poreska obaveza dospjeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospjeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2023. 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 mire priznate naplate, članom 95 Zakona utvrđena je obaveza plaćanja kamaze i način rješenog obraćunavanja, a članom 54 Zakona da žalba na rješenje ne uđe u izvršenje rješenja.

Sa izloženog, rješeno je kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prijestonice Cetinje, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje, preko ovog organa uz dokaz o uplati 3 eura lokalne administrativne takse na žiro račun budžeta Prijestonice broj: 540-3106777-59.

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi

DIREKTORICA  
Olivera Andjelić, dipl. ecc



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

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

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

## Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 015-411/23-SPUP-I-732/383

Cetinje, 11. maj 2023. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „TATAR EKO SELO“ iz Podgorice, PIB 03389146, 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 015-411/23-SPUP-I-732/383 od 28.04.2023. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „TATAR EKO SELO“ iz Podgorice, PIB 03389146, poslednja poznata adresa: Rogami bb, Podgorica

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

Rješenje je objavljeno dana 11.05.2023. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 21.05.2023. godine.



Olivera Andelić  
DIREKTOR

Prilog: Rješenje DOO „TATAR EKO SELO“ iz Podgorice, PIB 03389146, 015-411/23-SPUP-I-732/383



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj rješenja: 015-411/23-SPUPI-732/383

Cetinje 28.04.2023.

AOP: 40200

PB: 03389146

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22 i 152/22), članova 5, 6, i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 73/10, 20/11, 28/12, 9/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući, po služenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu, donosi:

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU DOO "TATAR EKO SELO", JMBG 03389146, adresa ROGAMI BB PODGORICA** utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2023-u godinu na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi BOBIJA u KO BOBIJA na katastarskoj parceli 1592, zgrada broj 1, PDO 0, list nepokretnosti broj 49 na nacin što:

1. Množenjem:

a) Prosječna cijena 1 m novooizgrađenog gradjevinskog objekta		1.071,20	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>		81,00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:		65.767,20	€

korišćena po osnovu:

c) starost	43 godina	43,00	%	-37.309,90	49.457,30	€
d) lokacija	VII	0,30	koef.	-34.620,11	14.837,19	€
e) kvalitet	310	0,67	koef.	-4.896,27	9.940,92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					9.940,92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti.	I/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	9.940,92	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa	0,5 %	porez:	49,70	€

f) stalnog stanovništva poreskog obveznika	0,00	%	0,00	49,70	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0 %	0,00	49,70	€

Ukupan godišnji iznos poreza je:				49,70	€
----------------------------------	--	--	--	-------	---

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 2023.godine.

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

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

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

6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNIČKA

AOP: 40200

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijevra i potpis	Uručio
015-411/23-SPUPI-732/383	DOO "TATAR EKO SELO" ROGAMI BB PODGORICA	03389146		

## Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivališta (MUP CG), poreske prijave, službene evidencije i drugih raspoređivih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list Crne Gore br. 25/19. i 48/22. i 15/22"), i Odlukom o porezu na nepokretnost Prijestonice ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 53/18, #5/20 i 29/22), utvrđuju je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2023. godine, vlasnik nekretnine koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2023. godinu.

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

Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje u 01.01.2023. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnost.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za obveznike poreza na nepokretnost koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (ter. 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 31.03.2023. godine, odnosno u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - ter. vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6a Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti gradevinskog objekta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> objekta (zavisno od namjene) i veličine gradevinskog objekta, nakon toga se koriguje koeficijentom mjesto gde se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Članom 6b stav 3 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> gradevinskog objekta određuje na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku za godinu koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez i koja se može korigovati opštinskim koeficijentom.

Imajući u vidu da se za Prijestonici ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta, ovaj organ je utvrdio osnovicu za obraćun poreza na nepokretnost za gradevinske objekte za 2023. godinu u iznosu od 1.339 €, što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, za prethodnu godinu. (Obavještenje Uprave za statistiku br. 01-059/23-804/2 od 09.03.2023. godine).

Shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta korigovana je opštinskim koeficijentom : za stambeni prostor - 0,80 u iznosu 1071,20 €, za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije - 1,10 u iznosu 1178,32€ ; za pomoćne objekte, nestambeni prostor, garaže, garaznog mjesa i podruma - 0,30 u iznosu 321,36 € ; za objekte u izgradnji - 0,40 u iznosu 428,48 € ; za privremene objekte - 0,50 u iznosu 535,60 €.

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

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

Tako utvrđena vrijednost nepokretnost-gradevinskog objekta, shodno članu 9 Odluke o porezu na nepokretnosti, umanjuje se po 1% za svaku godinu starosti objekta III. godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim da umanjenje ne može iznositi više od 50% vrijednosti objekta.

Na tako dobijenu vrijednost nepokretnosti primijenjena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članu 10 Odluke i iznosi za : stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,50%; proizvodni objekat (hala i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacioni i sl. - 1,00%; skladišta i magacine - 0,30%; garaže, garazna mjesa, podrumi, nestambeni prostori i pomoćni objekti - 0,25%; objekat u izgradnji - 0,25%; nepokretni privremeni objekti 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjivanja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njezina dospijeva utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2023. 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 izmjerena u propisanom roku preduzimaju mjeru primudne naplate članom 95 Zakona utvrđena je obaveza plaćanja kamate i način rješenog obračunavanja, a članom 54 Zakona da žalba na rješenje ne održaje izvršenje rješenja.

Sa izdelenog rješenja je kao u dispozitivu.

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

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi

DIREKTORICA  
Olivera Andjević, dipl. ecc



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

**Uprava lokalnih javnih prihoda**

Broj: 015-411/23-SPUP-I-732/384

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

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

Cetinje, 11. maj 2023. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „TATAR EKO SELO“ iz Podgorice , PIB 03389146, 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 015-411/23-SPUP-I-732/384 od 28.04.2023. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „TATAR EKO SELO“ iz Podgorice, PIB 03389146, poslednja poznata adresa: Rogami bb, Podgorica

Dostavljanje javnim obavještavanjem vrši se objavljuvajem pismena na internet stranici Prijestonice Cetinje – Uprava lokalnih javnih prihoda, portalu elektronske uprave i oglašnoj tabli Uprave lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje.

Rješenje je objavljeno dana 11.05.2023. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljuvanja pismena, odnosno 21.05.2023. godine.



Olivera Andelić  
DIREKTOR.

Prilog: Rješenje DOO „TATAR EKO SELO“ iz Podgorice, PIB 03389146, 015-411/23-SPUP-I-732/384



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj rješenja: 015-411/23-SPUPI-732/384

Cetinje 28.04.2023.

Prethodni dug: 49.7 €

AOP: 40200

PIB: 03389146

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19, 49/22 i 152/22), članova 5, 6, i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list Crne Gore", broj 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 13 Odлуke o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 53/19, 45/20 i 29/22) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući, po sklađenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu, donosi:

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU DOO "TATAR EKO SELO", JMBG 03389146, adresa ROGAMI 88 PODGORICA** utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2023-u godinu na Pomočne zgrade i posebni djelovi zgrada koji se nalazi na teritoriji Prijestonice Cetinje, na adresi BOBIJA u KO BOBIJA na katastarskoj parceli 1592, zgrada broj 2, PDO 0, list nepokretnosti broj 49 na način što:

1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m <sup>2</sup> novootvorenog gradjevinskog objekta	321,36	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>	46,00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	14.782,56	€

korisovana po osnovu:

c) starost	43 godine	43,00	%	-6.356,50	8.426,06	€
d) lokacija	VII	0,30	koef.	-5.898,24	2.527,82	€
e) kvalitet	250	0,54	koef.	-1.162,80	1.365,02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					1.365,02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	1.365,02	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0,25 %	porez	3,41	€

Ovakvo dobijen iznos umanjen je po osnovu:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0,00	%	0,00	3,41	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0,00	0 %	0,00	3,41	€
Ukupan godišnji iznos poreza je:				3,41	€

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 2023. godine.

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

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

5. Ako poreski obaveznik dospijetu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mјere primudne naplate.

6. Zašta ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 40200

Broj rješenja	Prezime i ime obaveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Urucio
015-411/23-SPUPI-732/384	DOO "TATAR EKO SELO" ROGAMI 88 PODGORICA	03389146		

## Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, registra prebivališta (MUP CG), poresko prijave, službene evidencije i drugih raspolaživih podataka, u skladu sa članom 4 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list Crne Gore" br. 25/19 i 49/22 - 152/22) i Odlukom o porezu na nepokretnosti Prijestonice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 33/19.45/20 i 29/22), utvrdila je da je imenovan iz dispozitiva ovog rješenja na dan 01.01.2023. godine vlasnik nekretnine koja se oporezuje, te da je obveznik poreza na nepokretnost za 2023 godinu.

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

Osnovice poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje tj. 01.01.2023. godine, shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnost.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnost za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovođstvo (te 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 31.03.2023. godine, odnosne u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - te vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6a Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnost za obveznike poreza na nepokretnosti koji vode poslovne knjige utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovođstvo (te 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 31.03.2023. godine, odnosne u poreskoj prijavi prikazao je vrijednost nepokretnosti koja je znatno niža od tržišne - te vrijednosti, ovaj organ je utvrdio porez u skladu sa članom 6a i 6b istog Zakona.

Članom 6b stav 3 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> objekta (zavisno od namjene) i veličine građevinskog objekta, nakon toga se koristi koeficijentom mjesto gdje se nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Članom 6b stav 3 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta određuje na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku, za godinu koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez i koja se može koristiti opštinskim koeficijentom.

Imajući u vidu da se za Prijestanicu ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta, ovaj organ je utvrdio osnovicu za obratun poreza na nepokretnost za građevinske objekte za 2023. godinu u iznosu od 1.339 €, što predstavlja prosječnu tržišnu cijenu novozgradenog stambenog objekta u Crnoj Gori, za prethodnu godinu. (Obavještenje Uprave za statistiku br. 01-059/23-804/2 od 09.03.2023. godine).

Shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgradenog stambenog objekta korisnjena je opštinskim koeficijentom : za stambeni prostor - 0,80 u iznosu 1071,20 € ; za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije - 1,10 u iznosu 1178,32€ ; za pomoćne objekte, nestambeni prostor, garaže, garajnog mjesto i podruma - 0,30 u iznosu 321,36 € za objekte u izgradnji - 0,40 u iznosu 428,48 € ; za privremene objekte - 0,50 u iznosu 515,60 €.

Ubržena vrijednost korisnjena je koeficijentom lokacije prema zonama u kojoj se nepokretnost nalazi, a koje su utvrđene članom 6 Odluke o načinu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 17/21) u skladu sa članom 8 Odluke o porezu na nepokretnosti, kojom su propisani koeficijenti : zona Ia, Ib i Ic - 1,30 ; zona II - 1,10 ; zona IIIa i IIIb - 1,00 ; zona IV - 0,90 ; zona V - 0,80 ; zona VI - 0,70 ; zona VII - 0,30.

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

Tako utvrđena vrijednost nepokretnost-građevinskog objekta, shodno članu 9 Odluke o porezu na nepokretnosti, umanjuje se po 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim da umanjenje ne može iznositi više od 50% vrijednosti objekta.

Na tako dobijenu vrijednost nepokretnosti primijenjena je poreska stopa, u zavisnosti od namjene nepokretnosti, kako je propisano članu 10 Odluke i iznosi za : stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,50%; proizvodni objekat (hala i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacioni i sl. - 0,00%; skladišta i magacine - 0,30%; garaže, garazna mjesto, podrumi, nestambeni prostor i pomoćni objekti - 0,25%; objekat u izgradnji - 0,25%; nepokretni privremeni objekti - 0,25%.

Članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se sekundarnim stambenim objektom smatra stambeni objekat, odnosno stan koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nestanjensja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospjetcia utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospjeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospjiva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2023. 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 izmjerena u propisanom roku preduzimaju mjeru priručne naplate, članom 35 Zakona utvrđeno je obaveza plaćanja kamata i način njenog obraćunavanja, a članom 54 Zakona da zahtjev na rješenje ne odlaže izvršenje rješenja.

Sa izplaćenog, rješeno je, kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti zahtjev Glavnog administratoru Prijestonice Cetinje, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Zahtjev se predaje preko ovog organa uz dokaz o uplati 5 sura lokalne administrativne takse na lični račun budžeta Prijestonice broj: 540-3108777-39.

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi

DIREKTORICA  
Olivera Andjelić, dipl. ecc