



Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

**Uprava lokalnih javnih prihoda**

Broj: 015-411/23-SPUP-I-732/387

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

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

Cetinje, 12. jun 2023. godine

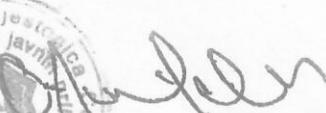
Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje, postupajući po službenoj dužnosti u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2023. godinu, poreskom obvezniku DOO „ADF Društvo za promet nekretnina“ iz Budve , PIB 02632292, na osnovu člana 87 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“. broj 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-732/387 od 28.04.2023. godine, koji se utvrđuje porez na nepokretnost za 2023. godinu, poresko DOO „ADF Društvo za promet nekretnina“ iz Budve, PIB 02632292 poslednja poznata adresa: Pobori bb, Budva.

Dostavljanje javnim obavještavanjem vrši se objavljinjem 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 12 .06.2023. godina Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljinja pismena, odnosno 22.06.2023.godine.

  
Olivera Andelić  
DIREKTORICA

Prilog: Rješenje DOO „ADF Društvo za promet nekretnina“ iz Budve , PIB 02632292,  
015-411/22-SPUP-I-732/387



Crna Gora

Prijestonica Cetinje

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj rjesenja: 015-411/23-SPUPI-732/387

Cetinje 28.04.2023

Prethodni dug:

AOP: 202941

PIB: 02632292

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 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"ADF Društvo za promet nekretnina , JMBG 02632292, adresa Budva, Pobori 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 2348, zgrada broj 1, PDO 1, list nepokretnosti broj 2 na nacin što:

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m novoizgradjenog gradjevinskog objekta	1.071,20	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m2	76.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	81.411,20	€

korigovana po osnovu

c) starost	68 godina	60.00	%	-48.846,72	32.564,48	€
d) lokacija	VII	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 osnovica za oporezivanje iznosi	1.348,17	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0.5	%	porez	6,74	€

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:

- 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 zaglavlja Rješenja.
- Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti.
- Ako poreski obaveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Prijestonica Cetinje

DOSTAVNICA

AOP: 202941

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
015-411/23-SPUPI-732/387	DOO"ADF Društvo za promet nekretnina Budva, Pobori bb	02632292		

## 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 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 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 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 6a i 6b istog Zakona.

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

Članom 6b stav 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 novozgrađenog 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 Prijestonicu ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novozgrađenog 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 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 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 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 utvrđene Članom 6 Odluke o naknadi 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, 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 iznosi za : stambeni objekat i stan - 0,25%; poslovni objekat i poslovne prostorije - 0,60%; proizvodni objekat (hale i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) - 0,25%; stambeno-poslovni objekat - 0,30%; energetski objekti, telekomunikacioni i sl.-1,00%, skladišta i magacine - 0,30%; garaže, garžna mjesta, 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 nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Plaćanje poreza u dvije rate i rokovi njihovog dospjeća utvrđeni su članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, a shodno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema ovog rješenja, a druga rata 31.10.2023. 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 preuzimaju mјere prinudne naplate, članom 95 Zakona utvrđena je obaveza plaćanja kamate i način njenog obračunavanja, a članom 54 Zakona da žalba na rješenje ne odlaže izvršenje rješenja.

Sa izloženog, riješeno je kao u dispozitivu.

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

Dostavljeno: - Obvezniku  
- Arhivi  
- Upravi



DIREKTORICA  
Olivera Andjelić, dipl. ecc