

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 25/19), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18 i 34/19) i člana 34 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Herceg Novi („Sl.list CG-op.propisi“ br. 1/19 i 37/19), Skupština opštine Herceg Novi na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2019. godine, donijela je

**ODLUKU  
o porezu na nepokretnosti u Opštini Herceg Novi**

**OPŠTE ODREDBE**

**Član 1**

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Opštine Herceg Novi (u daljem tekstu „Opština“), određuju korektivni koeficijenti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, određuju poreske stope, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

**UPOTREBA RODNO OSETLJIVOG JEZIKA**

**Član 2**

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

**KOREKTIVNI KOEFICIJENTI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI  
NEPOKRETNOSTI**

**Član 3**

Kada opština raspolaže samo podatkom o prosječnoj tržišnoj cijeni m<sup>2</sup> nepokretnosti na nivou Crne Gore koju objavi organ nadležan za poslove statistike primjenjivaće se opštinski koeficijent nepokretnosti koji iznosi 1.0.

Koeficijent kojim se koriguje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta radi utvrđivanja prosječne tržišne vrijednosti m<sup>2</sup> poslovnog objekta i poslovne prostorije iznosi 1.15.

Koeficijent kojim se koriguje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta radi utvrđivanja prosječne tržišne vrijednosti m<sup>2</sup> pomoćnog prostora, garaže, garažnog mjesta i skladišta, iznosi 0.80.

Korektivni koeficijent kojim se koriguje prosječna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta radi utvrđivanja prosječne tržišne vrijednosti m<sup>2</sup> objekata u izgradnji iznosi 0.80.

Korektivni koeficijent kojim se koriguje prosječna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta radi utvrđivanja prosječne tržišne vrijednosti m<sup>2</sup> nepokretnog privremenog objekta iznosi 0.80.

**Član 4**

Koeficijenti lokacije nepokretnosti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti iznose:

Zona	Ekskluzivna zona	I	II	III	IV	V
Koeficijent	1.50	1.4	1.2	1.0	0.6	0.25

**Ekskluzivna zona** obuhvata sve katastarske parcele i objekte na njima koje se oslanjaju/izlaze na Obalu Nikole Kovačevića, Šetalište Pet Danica i Ulicu Braće Pedišića (tj. graniče sa katastarskim parcelama: 2571, 1222/1, 2537, 2534/1 KO Topla; 599/1, 599/2, 380/2, 643/1, 643/2, 599/3, 599/4, 599/5 KO Herceg Novi; 350 KO Podi i sa južne strane 123 KO Sasovići), kao i sve katastarske parcele u okviru naselja Porto Novi u Kumboru (tj. koje će nastati parcelacijom katastarske parcele 674/1 KO Kumbor). Obuhvata ostrvo Lastavica na kat.parc. 3438 KO Radovanići.

#### **I zona (obuhvata područja iznad ekskluzivne zone)**

**Njivice** - obuhvata sve katastarske parcele i objekte na njima koje se graniče sa sjeverne strane sa katastarskom parcelom 5827/7 KO Sutorina.

**Igalo, Topla** - zahvata planske jedinice (definisane Prostorno urbanističkim planom

Opštine Herceg Novi – PUP OHN): 01-01(Stara Banja), 01-24(Poslovna zona), 01-2(Solila), 01-3(Titova Vila-institut), 01-7(Igalo centar), u planskoj cjelini 01-10(Topla I i II) prati južnu granicu katastarske parcele 2576 KO Topla (magistralni put).

**Herceg Novi, Savina** – zahvata planske jedinice (definisane Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi – PUP OHN): 01-12(Zapadno podgrađe), 01-13(Stari grad), u planskoj cjelini 01-14(Istočno podgrađe) prati južnu granicu katastarske parcele 2583 KO Topla (lokalni put), 01-15(Savina).

**Meljine, Zelenika** - - zahvata planske jedinice (definisane Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi – PUP OHN): u planskoj cjelini 01-17(Meljine) prati sjevernu granicu katastarske parcele 2522 KO Topla i južnu granicu sa katastarskih parcela 374 i 319/2 KO Podi (lokalni put), 16-4(Sektro 4)

**Kumbor, Đenovići, Baošići, Bijela** - obuhvata sve katastarske parcele i objekte na njima koje se oslanjaju/izlaze na obalni put(Rivijeru) (tj. graniče sa katastarskim parcelama 677,678 KO Kumbor; 672/1 KO Đenovići; 782/1 KO Baošići; 1718/2, 853/1, 826, 1717 KO Bijela; 372/1 KO Jošica.)

**Kamenari** – obuhvata sve katastarske parcele i objektima na njima koje se oslanjaju/izlaze na magistralni put (tj. graniče sa katastarskim parcelama 387/2, 387/1 KO Jošica; 356, 558 KO Đurići).

#### **II zona (obuhvata područja iznad I zone)**

**Njivice** – zahvata planske jedinice (definisane Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi – PUP OHN): 16-1 (Sektor 1).

**Igalo, Topla** - zahvata planske jedinice (definisane Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi – PUP OHN): 08-5 (Sutorina – poslovna zona istok), 08-6 (Sutorina-glavica), 08-7(Sutorina-servisna zona), 01-4(Igalo-Bare),01-5(Bare-Gomila), 01-6(Mojdeški put-Petlja- Gomila), 01-9(Topla-Tartar bašta),01-10(Topla I i II).

**Herceg Novi, Savina** - zahvata planske njednice (definisane Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi - PUP OHN): 01-14(Istočno podgrađe), 01-16(Savinska Dubrava), 01-18(Meljine-Nemila).

**Meljine, Zelenika** - zahvata planske jednice (definisane Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi – PUP OHN): u planskoj cjelini 01-17(Meljine) prati sjevernu granicu katastarske parcele 374 KO Podi(magistralni put), 04-1(Zelenika-centar).

**Kumbor, Đenovići, Baošići, Bijela** – zahvata planske jedinice (definisane Prostorno

urbanističkim planom Opštine Herceg Novi - PUP OHN): u planskim cjelinama 05-1(Kumbor), 05-2(Đenovići) i 05-3(Baošići) prati sjevernu granicu katastarske parcele 374 KO Podi(magistralni put),04-1(Zelenika-centar),06-1(Bijela-Grabi),06-2(Bijela-centar),06-3(Bijela-Želalići-Prema Vali),06-4(Blaca-Jošica).

**Luštica** - obuhvata katastarske parcele i objekte na njima do 150 m udaljene od obale.

### **III Zona** (*obuhvata područja iznad II zone*)

**Sutorina** – Obuhvata sve katastarske parcele i objekte na njima koje se oslanjaju/izlaze na magistralni put (tj. graniče sa katastarskim parcelama 349/1 i 5976 KO Sutorina.

**Igalo, Topla** - zahvata planske jednice (definisane Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi -PUP OHN): 02-2(Zirine-Sušćepan), 01-8(Zirine), 02-3(Podtrebesin), 01-22(Topla III), 01-21(Bajer), 01-23(Čela) i naselje Drenovik.

**Srbina, Meljine, Zelenika** – zahvata planske jednice (definisane Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi - PUP OHN): 03-2(Rebra), 01-17(Meljine), dio planske cijeline 04-0(Zelenika–Kuti–Sasovići), 04-2(Zelenika Dragomir).

**Kumbor, Đenovići, Baošići, Bijela, Kamenari** – zahvata planske jednice (definisane Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi – PUP OHN): 05-1(Kumbor), 05-2(Đenovići), 05-3(Baošići), 06-1(Bijela-Grabi), 06-2(Bijela – centar), 06-3(Bijela-Želalići-Prema Vali), 06-4(Blaca-Jošica), 06-5(Rt. Svete Nedelje), 06-6(Kamenari-Jošica-Đurići).

**Luštica** - obuhvata katastarske parcele i objekte na njima od 150 m do 300 m udaljene od obale.

### **IV Zona** (*obuhvata područja iznad III zone*)

**Njivice** – naselje Žvinje

**Sutorina** – zahvata planske jedinice (definisane Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi – PUP OHN): 10-1(Prijevor-ostalo), 08-1(Sutorina-slobodna zona), 08-2(Sutorina – istok i zapad), 08-3(Sutorina-poslovna zona zapad)

**Igalo** – naselje Trebjesin, Sušćepan

**Podi, Kameno** – zahvata planske jedinice (definisane Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi – PUP OHN): 13-4(Kotobilj), 13-2(Kameno-poslovna zona), 03-6 (Podi-Kotobilj), 03-5 (Podi-Vistas), 03-3(Čela-Rebra-Kvekići), 03-4 (Podi-centar).

**Zelenika** – zahvata planske jedinice (definisane Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi – PUP OHN): 04-5(Malo selo Sasovići),04-3(Opačica-Kutsko polje), dio prostora oko planske jedinice 04-4 i 04-4(Stari Vinogradi).

**Kumbor, Đenovići, Baošići, Bijela, Kamenari** – iznad III zone do kraja granica katastarskih opština Kumbor, Đenovići, Baošići, Bijela, Jošice i Đurići.

**Luštica** – obuhvata sve preostale katastarske parcele i objekte na njima iznad III zone u Luštici.

### **V zona**

Obuhvata svo preostalo područje unutar teritorije Opštine Herceg Novi.

## **Član 5**

Elementi za utvrđivanje kvaliteta nepokretnosti – građevinskog objekta su:

-----		
Pozicija - Opis pozicije	Mjera bodova	Broj
-----		

1. Konstrukcija zgrade		
Montažni objekti(drveni, metalni)	100	
-----		
1.2. Kamene kuće nerenovirane (drvena međuspr.konst.)		140
-----		
1.3. Klasična gradnja (tvrđi materijal)		220
-----		
1.4. Kamene kuće (nove ili renovirane, betonska međusp.konst.)		260
-----		
2. Obrada zgrade (eksterijer)		
-----		
2.1. Klasična fasada		10
-----		
2.2. Fasada sa izolacijom		15
-----		
2.3. Fasadna cigla na više od 50% površine		30
-----		
2.4. Fasada obložena prirodnim kamenom, mermerom više od 50% površine		40
-----		
3. Krov		
-----		
3.1. Krovni pokrivač (crijep i dr. vrste )		20
-----		
4. Spoljašnja stolarija		
-----		
4.1. Drvena vrata i prozori	Po stanu	10
-----		
4.2. Vrata i prozori od aluminijuma ili pvc	Po stanu	15
-----		
4.3. Vrata i prozori od kombinacije drveta i pvc	Po stanu	20
-----		
4.4. Drvena škura ili roletne	Po stanu	10
-----		
4.5. Aluminijske, pvc škure ili roletne	Po stanu	15
-----		
5. Podovi		
-----		
5.1 Uređeni podovi (parket, laminat, keramika) u više od 80%	Po stanu	20
-----		
6. Sanitarna oprema		
-----		
6.1. Luksuzno kupatilo (jakuzi, sauna)		30
-----		
6.2. Uređeno komplet kupatilo (kada-tuš, WC šolja, umivaonik)	Po stanu	20
-----		

6.3. Djelimično uređeno kupatilo	Po stanu	10
-----		
7. Vodovod		
-----		
7.1. Vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu	Po stanu	20
-----		
7.2. Vodovodna instalacija priključena na bunar. hidrofor	Po stanu	10
-----		
8. Kanalizacija		
-----		
8.1. Kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu	Po stanu	20
-----		
8.2. Kanalizacija priključena na septičku jamu	Po stanu	10
-----		
9. Električna instalacija		
-----		
9.1. Električna instalacija	Po stanu	20
-----		
9.2. Telefonska instalacija	Po stanu	10
-----		
10. Grijanje		
-----		
10.1. Centralni sistemi za grijanje ili hlađenje	Po stanu	25
-----		
10.2. Ostali načini grijanja	Po stanu	10
-----		
11. Prilaz objektu		
-----		
11.1. Prilaz objektu kolskim putem		20
-----		
12. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta		
-----		
12.1. Bazen		40
-----		
12.2. Solarno grijanje		40
-----		
12.3 Sauna, parno kupatilo		20
-----		
12.4 Objekti koji u svom svom sastavu imaju uređen sportski teren		20
-----		

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta u izgradnji su:

1. Prva ploča sa zidovima	60
-----	
2 Druga ploča	60

3.Postavljen krov	30
4. Spoljašnja strana (malter)	10
5.Vrata i prozori	10
6. Vodoinstalacije	10
7.Elektroinstalacije	10
8.Unutrašnja strana (malter)	10
9.Uređeni podovi	10
10.Uređeno kupatilo	10
11.Uređena stepeništa i balkoni	10
12.Unutrašnje krećenje	10

### Član 6

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti – objekta određuje se tako što se ukupan broj bodova utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta dijeli sa 465 bodova, koji se dobijaju kad se bodovi za najkvalitetniji objekat umanje za bodove po osnovu elemenata za uvećavanje kvaliteta objekta

### Član 7

Prema kriterijumu kvaliteta zemljišta, tržišna vrijednost zemljišta koriguje se koeficijentom kvaliteta, i to za:

- Građevinsko zemljište koje je potpuno komunalno opremljenon (kanalizacija, vodovod, električna energija, asfaltni put) 3 %.
- Građevinsko zemljište koje je djelimično komunalno opremljeno (posjeduje najmanje dva od gore navedenih elemenata) 0.8 %.
- Ostalo građevinsko zemljište 0.5%.
- Poljoprivredno, šumsko i ostalo ne građevinsko zemljište 0.1%.

### Član 8

Vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1% za svaku godinu starosti, s tim da umanjeње može iznositi najviše 60% vrijednosti objekta.

Umanjenje po osnovu starosti u smislu ove Odluke se računa od izgradnje ili od zadnje rekonstrukcije građevinskog objekta ili posebnog dijela građevinskog objekta.

## **Član 9**

Ako površina objekta ili promjene u vezi sa istom nijesu upisane u Katastar nepokretnosti ilio istoj ne postoje podaci u evidenciji nadležnog organa za poslove građenja, površina objekta se utvrđuje shodno standardu MEST EN 15221-6.

Ukoliko podaci iz stave 1 ovog člana nijesu raspoloživi dozvoljeno je koristiti koeficijent usklađivanja sa spoljnim mjerama od 0.80%.

## **Član 10**

Stopa poreza na nepokretnosti primjenjuje se na utvrđenu tržišnu vrijednost, i iznosi za:

### 1. Građevinske objekte:

- 1.1 stambeni objekat i stan koji obvezniku služi kao mjesto glavnog stanovanja 0.25%;
- 1.2 sekundarni stambeni objekat i stan 0.50%
- 1.3 poslovni objekat i poslovne prostorije 0.40%
- 1.4 proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0.25%
- 1.5 stovarišta 0.25 %
- 1.6 skladista i magacini 0.25%
- 1.7 stambeno – poslovni objekat 0.50%;
- 1.8 garaže, podrumi, nestambeni prostor, pomoćni objekti 0.25 %;
- 1.9 garažna mjesta 0.25 %;
- 1.10 objekat u izgradnji 0.25 %;
- 1.11 nepokretni privremeni objekat 0.40%
- 1.12 bespravan objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0.37%
- 1.13 bespravan objekat kojim se ne rješava stambeno pitanja 1.00%

### 2. Zemljište:

- 2.1 građevinsko 0.30 %;
- 2.2 neizgrađeno građevinsko zemljište 1.00%
- 2.2 poljoprivredno 0.25%
- 2.3 šumsko 0.25%;
- 2.4 ostalo 0.25 %.

## **Član 11**

Stopa poreza na nepokretnosti za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice ili preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti iznosi 0.10%.

## **UTVRĐIVANJE, NAPLATA I KONTROLA POREZA**

## **Član 12**

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode.

## **Član 13**

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta Opštine Herceg Novi, shodno

propisu kojim se uređuje način uplate javnih prihoda.

## **PORESKA PRIJAVA**

### **Član 14**

Vlasnici nepokretnosti su dužni da u roku od 30 (trideset) dana od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu opštine na obrascu PPN-1 koji je sastavni dio ove odluke. Obveznici koji vode poslovne knjige dužni su da podnesu poresku prijavu iz stava 1 ovog člana najkasnije do 31.marta godine za koju se porez utvrđuje na obrazcu PPN-2, koji je sastavni dio ove odluke.

Obrasci poreskih prijava za utvrđivanje poreza na nepokretnosti - PPN1 i PPN2 - su sastavni dio ove odluke.

## **SHODNA PRIMJENA PROPISA**

### **Član 15**

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poresku osnovicu, oslobađanja, olakšice, kaznene odredbe i druga pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

## **PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 16**

Početak primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o uvođenju poreza na nepokretnosti („Službeni list RCG – Opštinski propisi“, broj 15/03, 26/03, 20/05, „Službeni list CG – Opštinski propisi“, broj 21/08, 16/11, 2/12, 14/13, 36/13,48/15, 48/18).

Odredbe čl.10 stav 1 tačka 1.11 do 1.12 primjenjivaće se do stupanja na snagu Odluke o utvrđivanju naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte na teritoriji Opštine Herceg Novi.

### **Član 17**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG-Opštinski propisi", a primjenjivaće se od 01.01.2020. godine

## **SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG NOVI**

Broj: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_ 2019. godine

PREDSJEDNIK

\_\_\_\_\_





**PORESKA PRIJAVA**  
**ZA UTVRĐIVANJE POREZA NA IMOVINU FIZIČKIH LICA ZA**  
\_\_\_\_\_ **GODINU**

**Upustvo:**

Ovu poresku prijavu popunjava svako fizičko lice koje je vlasnik nepokretnosti u opštini Herceg Novi na dan 1. januar za koje se porez utvrđuje. Popunite i potpišite zaseban obrazac za svaku pojedinačnu nepokretnost. Ako ima više vlasnika iste nepokretnosti, isti mogu predati zajednički ili pojedinačni obrazac. Kada je vlasnik nepoznat ili nije određen, poresku prijavu popunjava korisnik te nepokretnosti

**I. Podaci o poreskom obvezniku**

_____		_____	
prezime, očevo ime i ime		matični broj	
_____		_____	
država	grad	ulica	broj
_____	_____	_____	_____
zanimanje	zaposlen (naziv pravnog lica)	e-mail (ili telefon)	_____

Suvlasništvo na imovini:

Da li više od jedne osobe posjeduje ovu nepokretnost ?                      DA    NE

broj suvlasnika \_\_\_\_\_

**Podaci o više vlasnika iste nepokretnosti**

Ime i prezime	Matični broj	Udio (razlomak)	Adresa	Zaposlen ( naziv pravnog lica)

Ukoliko ima više suvlasnika, možete ih navesti na posebnom listu papira i priložiti sa poreskom prijavom.  
II Podaci o imovini

mjesto gdje se nalazi imovina	ulica	broj
broj lista nepokretnosti	broj katastarske parcele i katastarska opština	

Vrsta nepokretne imovine:

**Objekti:**

- Objekte za stanovanje koji poreskom obavezniku služi kao glavno mjesto stanovanja
- Sekundarni stambeni objekat, odnosno stan (stambeni objekat, stan koji nije prebivalište-glavno mjesto stanovanja vlasnika nepokretnosti)
- Objekat u izgradnji
- Stambeno-poslovni objekti
- Bespravan objekat kojim se rješava stambeno pitanje
- Bespravan objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje
- Nepokretni privremeni objekti
- Poslovne objekte i poslovne prostorije
- Proizvodne hale
- Stovarišta i skladišta
- Podrumi, garaže, garažna mjesta, nestambeni prostori i pomoćni objekti

**Zemljište**

- Građevinsko zemljište
- neizgrađeno građevinsko zemljište
- Poljoprivredno zemljište (sve kategorije zemljišta)
- Šumsko zemljište
- Neplodno i ostalo zemljište

**Tehnički podaci o objektu**

	Godina izgradnje odnosno godina posljednje rekonstrukcije	Završeno	
1.Površina suterena _____	_____	DA	NE
2.Površina prizemlja _____	_____	DA	NE
3.Površina 1. sprata _____	_____	DA	NE
4.Površina 2. sprata _____	_____	DA	NE
5.Površina 3. sprata _____	_____	DA	NE
6.Površina 4. sprata _____	_____	DA	NE
7.Površina potkrovlja _____	_____	DA	NE

Ukupna površina završenog dijela objekta \_\_\_\_\_ (POPUNJAVA SLUŽBENO LICE)

Ukupna površina nezavršenog dijela objekta \_\_\_\_\_ (POPUNJAVA SLUŽBENO LICE)

**Da li je vaš objekat (zaokružiti)**

a) U cijelini završen  **→** Popunite obrazac „Kvalitet i opremljenost objekta“

b) U izgradnji (neuseljivi)  **→** Popunite obrazac „Postotak dovršenosti“

c) Djelimično završen  **→** Za završeni dio popunite „Kvalitet i opremljenost objekta, a za dio u izgradnji „Postotak dovršenosti“

Opišite koji su spratovi završeni, a koji su u izgradnji: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### ELEMENTI ZA UTVRĐIVANJE KVALITETA NEPOKRETNOSTI

(zaokružiti broj bodova koji se odnosi na vašu nepokretnost)

Broj bodova

1. Konstrukcija zgrade

	Montažni objekti(drveni, metalni)
1.1.	
100	
1.2. Kamene kuće nerenovirane (drvena međuspr.konst.)	140
1.3. Klasična gradnja (tvrdi materijal)	220
1.4. Kamene kuće (nove ili renovirane, betonska međuspr.konst.)	260
2. Obrada zgrade (eksterijer)	
2.1. Klasična fasada	10
2.2. Fasada sa izolacijom	15
2.3. Fasadna cigla na više od 50% površine	30
2.4. Fasada obložena prirodnim kamenom, mermerom više od 50% površine	40
3. Krov	
3.1. Krovni pokrivač (crijep i dr. vrste )	20
4. Spoljašnja stolarija	
4.1. Drvena vrata i prozori Po stanu	10
4.2. Vrata i prozori od aluminijuma ili pvc Po stanu	15
4.3. Vrata i prozori od kombinacije drveta i pvc Po stanu	20
4.4. Drvena škura ili roletne Po stanu	10
4.5. Aluminijske, pvc škure ili roletne Po stanu	15
5. Podovi	
5.1. Uređeni podovi (parket, laminat, keramika) u više od 80% prostora Po stanu	20
6. Sanitarna oprema	
6.1. Luksuzno kupatilo (jakuzi, sauna)	30
6.2. Uređeno komplet kupatilo (kada-tuš, WC šolja, umivaonik) Po stanu	20
6.3. Djelimično uređeno kupatilo Po stanu	10
7. Vodovod	
7.1. Vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu Po stanu	20

7.2. Vodovodna instalacija priključena na bunar. Hidrofor	Po stanu	10
-----		
8. Kanalizacija		
-----		
8.1. Kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu	Po stanu	20
-----		
8.2. Kanalizacija priključena na septičku jamu	Po stanu	10
-----		
9. Električna instalacija		
-----		
9.1. Električna instalacija	Po stanu	20
-----		
9.2. Telefonska instalacija	Po stanu	10
-----		
10. Grijanje		
-----		
10.1. Centralni sistemi za grijanje ili hlađenje	Po stanu	25
-----		
10.2. Ostali načini grijanja	Po stanu	10
-----		
11. Prilaz objektu		
-----		
11.1. Prilaz objektu kolskim putem		20
-----		
12. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta		
-----		
12.1. Bazen		40
-----		
12.2. Solarno grijanje		40
-----		
12.3 Sauna, parno kupatilo		20
-----		
12.4 Objekti koji u svom svom sastavu imaju uređen sportski teren		20
-----		

#### **POSTOTAK DOVRŠENOSTI**

1. Prva ploča sa zidovima	60
-----	
2 Druga ploča	60
-----	
3.Postavljen krov	30
-----	
4. Spoljašnja strana (malter)	10
-----	
5.Vrata i prozori	10
-----	
6. Vodoinstalacije	10
-----	
7.Elektroinstalacije	10
-----	
8.Unutrašnja strana (malter)	10
-----	
9.Uređeni podovi	10
-----	
10.Uređeno kupatilo	10

11.Uređena stepeništa i balkoni	10
12.Unutrašnje krećenje	10

**III PODACI O ČLANOVIMA DOMAĆINSTVA**

**(SAMO ZA OBVEZNIKE KOJIMA OVA NEPOKRETNOST SLUŽI KAO MJESTO GLAVNOG STANOVANJA)**

Članovi porodičnog domaćinstva koja stanuju sa obveznikom: broj \_\_\_\_\_

---

1.	2.	3.	4.
Red.br.	Ime i prezime	Rodbinski odnos	Matični broj
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

Sve što smatrate bitnim za utvrđivanje poreza na nepokretnost, a nije obuhvaćeno ovom poreskom prijavom, molimo navedite u dijelu za napomene.

**IZJAVLJUJEM POD MATERIJALNOM I KRIVIČNOM ODGOVORNOŠĆU I DA JE OVA PRIJAVA TAČNO POPUNJENJA.**

U Herceg Novom, \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ godine

\_\_\_\_\_  
Potpis obveznika



Crna Gora

Obrazac PPN-2

OPŠTINA HERCEG NOVI

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode

### PORESKA PRIJAVA

Za utvrđivanje poreza na nepokretnost za 20\_\_\_\_.godinu

Za poreske obveznike koji vode poslovne knjige

#### I. PODACI O PORESKOM OBVEZNIKU

.....		
NAZIV		
.....		
REGISTRACIONI BROJ		MATIČNI BROJ
.....		
SJEDIŠTE	ULICA	BR
.....		
BROJ ŽIRO RAČUNA		E-MAIL
.....		
KONTAKT TELEFONA		KNJIGOVOĐA
.....		

#### II. PODACI O NEPOKRETNOSTI

Red.br.	Vrsta nepokretnosti	Katastarska parcela i opština	Adresa nepokretnosti	Tržišna vrijednost

NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA


Uz poresku prijavu se dostavlja Bilans stanja i kartica osnovnih sredstava

**IZJAVLJUJEM POD MATERIJALNOM I KRIVIČNOM ODGOVORNOŠĆU I DA JE OVA PRIJAVA TAČNO POPUNJENJA.**

U \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ . godine

\_\_\_\_\_

Potpis obveznika

## **O B R A Z L O Ź E N J E**

### **I PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Herceg Novi sadržan je u članu 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 25/19), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, broj 02/18 i 34/19) i Statuta Opštine Herceg Novi („Sl.list CG- Opštinski propisi“ br. 1/19 i 37/19) kojim je propisano da porez na nepokretnosti uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom.

U članu 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list CG“, br. 02/18 i 34/19) kao i u članu 34 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Herceg Novi („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 1/19 i 37/19) propisano je da Skupština opštine donosi propise i druga opšta akta kao i da uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

### **II RAZLOZI ZA DONOŠENJE**

Skupština Crne Gore je 4. aprila 2019. godine donijela Zakon o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 25/19). Članom 26 Zakona je propisano da će se propisi za njegovo sprovođenje donijeti najkasnije u roku od šest mjeseci od njegovog stupanja na snagu. Kako je jedan od propisa za sprovođenje ovog zakona Odluka o porezu na nepokretnosti, pristupilo se radu na ovoj Odluci.

### **III SADRŽAJ ODLUKE**

U skladu Zakonom o porezu na nepokretnost („Službeni list CG“, broj 25/19), ovom Odlukom uvodi se porez na nepokretnosti na teritoriji Opštine Herceg Novi, uređena je upotreba rodno osjetljivog jezika i određeni koeficijenti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Odlukom su određene poreske stope, poreske olakšice, određen organ lokalne uprave za utvrđivanje, naplatu i kontrolu poreza, utvrđena poreska prijava, kao i shodna primjena propisa i završne odredbe.

Radi usaglašavanja sa Zakonom o porezu na nepokretnost („Službeni list CG“, broj 25/19), postoji obaveza da se pored postojećih poreskih stopa definisanih važećom Odlukom uvedu poreske stope i za objekte u izgradnji kao i za nepokretne privremene objekte. U skladu sa novim zakonskim rješenjem poreske stope za ugostiteljske objekte koji se nalaze u zoni prioritnog turističkog lokaliteta nijesu propisane.

Takođe, kako je Skupština Opštine Herceg donijela novi Prostorno-urbanističkog plan Opštine Herceg Novi za period do 2030. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 2/18) potrebno je postojeće poreske zone uskladiti sa važećim prostorno urbanističkim planom.

U postupku donošenja ove Odluke, Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode, saglasno čl.30 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Sl.list CG- opštinski propisi“ br. 38/04) organizovao je javnu raspravu povodom Nacrta odluke, koja je određena u trajanju od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ godine. Nakon sprovedene javne rasprave, sumirajući sve primjedbe, sugestije i predloge koji su date u toku trajanja javne rasprave i njihovu osnovanost, obrađivač je sačinio izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi, nakon čega je utvrđen Predlog odluke koji je dostavljen Skupštini na razmatranje.

Shodno naprijed navedenom, predlaže se da Skupština Opštine Herceg Novi donese Odluku o porezu na nepokretnosti u Opštini Herceg Novi.

**OBRADIVAČ**  
**SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE I LOKALNE JAVNE PRIHODE**