



Crna Gora
Opština Herceg Novi
Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode
Dj. br. 02-2-Up/5-126/2019
Herceg Novi, 9. 4. 2019. godine

OGLASNA TABLA

05.03.2019 - 17.03.2019

Br. AOP 90309
Prethodi dug: 0.00 €
Kamata: 0.00 €

Opština Herceg Novi, Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode, na osnovu čl.18 Zakona o porezu na nepokretnost ("Sl.list RCG" br.65/01,69/03,75/10,9/15,44/17) čl.5 i čl.54 st.1 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG" br.65/01, 80/04,29/05,20/11,28/12,8/15,47/17) čl.6 Odluke o uvođenju poreza na nepokretnost ("Sl.list RCG-opštinski propisi" br. 15/03,26/03,20/05,21/08,16/11,2/12,14/13,36/13,48/15) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2019.godinu, donosi

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku JUGOSLAV D.O.O. , matični broj _____, adresa _____ utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2019. godinu:

Vrsta nekretnine: Objekti

Katastarska opština: TOPLA

Namjena: Poslovni objekti i poslovni prostori

Oznaka	Parcela	LN	Adresa/Potes			Površina			Cijena m2		Vrijednost
Starost	Star. K	Lokacija Lok. K	Kvalitet	Kval. K	Udio	Osnovica	Stopa	Stanuje Stan. %	Članova dom. Čl. dom. %	Iznos	
138049	1126	248	BRAĆE GRBIĆA 86			113.00			1290.30		145803.91
13	13.00	Zona II	1.20	415	0.89	1/1	135475.16	0.400	NE	0.00	541.90

Ukupan iznos: 541.90 €

2. Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u roku od 10 dana od dana prijema Rješenja.

Plaćanje se vrši na žiro račun za lokalne prihode Budžeta Opštine Herceg - Novi, br.510-9068014-36, sa obaveznom naznakom poziva na broj poreskog identifikacionog broja obveznik.

3. Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza, plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti, plaćanje se vrši na žiro račun 510-90662371-54.

4. Ako poreski obveznik, dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti postupak prinudne naplate.

5. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

DOSTAVNICA

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
02-2-Up/5-126/2019	JUGOSLAV D.O.O.	0000002179130		

Obrazloženje

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Herceg Novi je u skraćenom postupku u skladu sa čl.106 Zakona o upravnom postupku („Sl.list RCG“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) utvrdio obavezu po osnovu poreza na nepokretnost za 2019. godinu na osnovu podataka Uprave za nekretnine i drugih službenih podataka kojima raspolaže Opština Herceg Novi, a koji su od značaja za utvrđivanje poreske obaveze.

Obveznik poreza na nepokretnost je saglasno čl.4 Zakona o porezu na nepokretnost („Sl.list CG“ br. 65/2001, 69/2003, 75/2010, 9/2015, 44/2017) svako lice koje je vlasnik nepokretnosti na dan 1.januara godine za koju se porez utvrđuje. Kada je vlasnik nepoznat ili nije određen obveznik poreza na nepokretnost je korisnik te nepokretnosti. Ako više lica ima susvojnu ili zajedničku svojinu na istoj nepokretnosti obveznik poreza na nepokretnost je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu.

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1.januara godine za koju se porez utvrđuje (čl.5 Zakona o porezu na nepokretnosti). Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se u skladu sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Sl. list RCG“, br. 36/11,66/15,39/17).

Tržišna vrijednost objekata utvrđena je na način što se vrijednost nepokretnosti dobija množenjem korisne površine objekta sa prosječnom cijenom m² novoizgrađenog građevinskog objekta u Crnoj Gori na dan 01. januara tekuće godine i koriguje koeficijentom starosti, kvaliteta i lokacije u skladu sa Odlukom o uvođenju poreza na nepokretnost („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br. 15/2003, 26/2003, 20/2015, 21/2008, 16/2011, 2/2012, 14/2013, 36/2013, 48/2015, 48/2018).

Prosječna cijena m² novoizgrađenog građevinskog objekta u Crnoj Gori na dan 01. januara tekuće godine iznosi 1.122,00 €. Korigovanjem sa opštinskim koeficijentom nepokretnosti koji iznosi 1.0, u skladu sa čl.4a1 Odluke, utvrđena je prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta za 2019.godinu u iznosu od 1.122,00 €.

Članom 4a1 st.2 Odluke o uvođenju poreza na nepokretnost propisano je da koeficijent kojim se koriguje prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta radi utvrđivanje prosječne tržišne vrijednosti m² poslovnog objekta i poslovne prostorije iznosi 1.15, to prosječna cijena m² poslovnog objekta i poslovne prostorije za 2019.godinu iznosi 1.290,30 €, a u stavu 3 istog člana Odluke da koeficijent kojim se koriguje prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta radi utvrđivanja prosječne tržišne vrijednosti m² pomoćnog prostora, garaže, garažnog mjesta i skladišta iznosi 0,80, to prosječna tržišna cijena pomoćnog prostora, garaže, garažnog mjesta i skladišta za 2019.godinu iznosi 897,60 €.

Vrijednost građevinskog objekta umanjuje se 1.00 % za svaku godinu starosti ili godinu od posljednje rekonstrukcije, a najviše do 60 % vrijednosti objekta (čl.14 Uredbe).

Korekcija po osnovu kvaliteta je izvršena primjenom elemenata za utvrđivanje kvaliteta nepokretnosti shodno čl.4 b Odluke dok je kod korekcije lokacije shodno čl.4 a Odluke primjenjen koeficijent u rasponu od 0,25– 1,40 zavisno od lokacije na kojoj se objekat nalazi.

Shodno čl.11 Zakona o porezu na nepokretnost primjenjene su olakšice poreskim obveznicima kojima objekat služi kao glavno mjesto stanovanja i to: 20% za poreskog obveznika i još 10% za svakog člana porodičnog domaćinstva, s tim da ukupno umanjenje po ovom osnovu ne može preći 50%.

Tržišna vrijednost zemljišta utvrđena je na način što je prosječna cijena m² zemljišta od 7,5 € pomnožena sa površinom zemljišta, korigovana sa koeficijentom lokacije (čl.4 a Odluke) i sa koeficijentom kvaliteta (čl.4c Odluke).

Iznos poreza za 2019. godinu dobijen je primjenom propisanih poreskih stopa iz čl.4 d Odluke i to: stambeni objekti koji vlasniku služe kao glavno mjesto stanovanja 0,25%, sekundarni stambeni objekti i stanovi, kao i stanovi u vlasništvu pravnog lica 0,50%, poslovni objekti i prostori 0,40%, proizvodni objekti 0,25%, skladišta 0,25%, garaže i pomoćni objekti 0,25%, objekti koji su izgrađeni suprotno Zakonu: objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,37% i objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 1,00%, građevinsko zemljište 0,30%, građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskom dokumentacijom 0,75%, građevinsko zemljište koje je namijenjeno za izgradnju privrednih objekata i objekata namjenjenih za dalju prodaju, nakon isteka pet godina od usvajanja planskog dokumenta utvrđuje se poreska stopa 4%, poljoprivredno zemljište 0,25%, šumsko zemljište 0,25%, neplodno i drugo zemljište 0,25%.

Poreski obveznik je dužan da utvrđenu obavezu uplati u dvije rate, od kojih prva dopijeva 30.juna, a druga 31.oktobra godine za koju se utvrđuje porez. Ako je rješenje dostavljeno nakon 30. juna prva rata dopijeva u roku od 10 dana od prijema rješenja.

Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, poreski obveznik plaća kamatu navedenu u izreci rješenja, shodno čl.95 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list RCG», br.65/2001, 80/2004, 29/2005, „Sl.list CG“ br. 20/2011, 28/2012, 8/2015, 47/2017).

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će shodno čl.56 Zakona o poreskoj administraciji, preduzeti prinudnu naplatu poreza.

Žalba izjavljena na ovo rješenje ne odlaže izvršenje istog, saglasno čl.54 st.2 Zakona o poreskoj administraciji.

Na osnovu izloženog rješeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Herceg Novi, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ove Uprave. Žalba se taksira sa administrativnom taksom u iznosu od 8 €. Taksa se uplaćuje na žiro račun br. 510-9066777-61– administrativne takse.

DOSTAVLJENO: - Obvezniku
-U spise

V.D. SEKRETARKA
Irena Vučković

