

1916.

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 69/03 i "Sl. list CG", broj 75/10, 9/15), člana 5 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave ("Sl. list RCG" br. 42/03, 44/03, "Sl. list Crne Gore", br. 05/08, 51/08 i 74/10, 1/15) i člana 36 st. 1 tač. 3 i 9 Statuta Opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG - Opštinski propisi" br. 15/04, 31/06, 14/07 "Sl. list CG - Opštinski propisi" 16/09, 16/11) Skupština Opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj dana 18.12.2015. godine, donijela je

## ODLUKA

### **o izmjeni i dopuni Odluke o uvođenju poreza na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 048/15 od 29.12.2015)**

#### **Član 1**

U Odluci o uvođenju poreza na nepokretnosti ("Sl. list RCG - Opštinski propisi" br. 15/03, 26/03, 20/05, 21/08, 16/11, 2/12, 14/13 i 36/13) član 4d mijenja se i glasi:

Na utvrđenu poresku tržišnu vrijednost nepokretnosti primjenjuje se poreska stopa i to:

#### I. Građevinske objekte

a) stambeni objekti i stanovi koji obvezniku služe kao mjesto glavnog stanovanja 0.25%

Stambenim objektima i stanovima koji obvezniku služe kao mjesto glavnog stanovanja smatraju se stambeni objekti koji predstavljaju prebivalište ili mjesto stalnog nastanjenja poreskog obveznika.

b) sekundarni stambeni objekti i stanovi 0.50%

Sekundarnim stambenim objektom smatra se stambeni objekat, odnosno stan, koji nije prebivalište ili mjesto stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

c) poslovni objekti i poslovni prostori 0,40%

d) proizvodni objekti 0.25%

e) skladišta 0.25%

f) garaže i pomoćni objekti 0.25%

g) objekti izgrađeni suprotno Zakonu:

- objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,50%

- objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 1,00%

Objekat koji je izgrađen suprotno zakonu smatra se objekat koji je izgrađen bez građevinske dozvole na području za koje postoji planski dokument, posebni dio objekta koji nije izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, objekat koji se ne koristi u skladu sa predviđenim planskim dokumentom i koji je izgrađen na uzurpiranom zemljištu.

Porez na nepokretnosti ne plaća se na građevinske objekte i posebne djelove stambene zgrade u svojini investitora koji se u poslovnim knjigama iskazuju kao "investicije u toku" ili "zalihe gotovih proizvoda" i koji su namjenjeni za dalju prodaju, u periodu od tri godine od godine kada je izdata građevinska dozvola.

Pravo na poresko oslobađanje iz ovog člana može ostvariti pravno ili fizičko lice kojem je kao djelatnost u Centralnom registru privrednih subjekata upisana izgradnja stambenih i nestambenih objekata i koje je upisano u katastru nepokretnosti kao vlasnik nepokretnosti, sa osnovom sticanja "građenje".

#### II Zemljište

##### 1. Građevinsko zemljište

a) građevinsko zemljište 0.30%

b) građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskom dokumentacijom 0.75%

c) građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskom dokumentacijom, a odnosi se na privredne objekte namjenjene za izgradnju privrednih objekata i objekata namjenjenih za dalju prodaju nakon isteka roka od pet godina od dana usvajanja planskog dokumenta utvrđuje se poreska stopa u visini od 4%.

2) Poljoprivredno zemljište (sve kategorije zemljišta) 0,25%

3) Šumsko zemljište 0.25%

4) Neplodno i ostalo 0,25%

## Član 2

U članu 4b stav 2 mijenja se i glasi:

"Koeficijent kvaliteta građevinskih objekata ne može biti manji od 0.10 niti veći od 2.00."

## Član 3

Član 4c mijenja se i glasi:

"Koeficijent kvaliteta zemljišta iznosi:

1. građevinsko zemljište 3
2. poljoprivredno zemljište (sve kategorije zemljišta) 0.1
3. šumsko zemljište 0.1
4. drugo 0.1"

## Član 4

U članu 4e st. 1 poslije tač. d), dodaju se nove tačke e i f koje glase:

"tač. e): Za ugostiteljski objekat iz st. 1 ovog člana koji je u funkciji 12 mjeseci u godini, poreska stopa za ugostiteljski objekat:

- kategorije 4\*\*\*\* iznosi 0,50%
- iznad 4\*\*\*\* iznosi 0.45%."

"tač. f): Za ugostiteljski objekat koji se koristi suprotno turističkoj namjenini definisanoj planskim dokumentom propisuje se poreska stopa u iznosu od 5,25%."

## Član 5

Nakon člana 5 dodaje se novi član koji glasi:

"Član 5a

Porez na nepokretnosti utvrđuje se rješenjem organa iz stava 1 ovog člana do 30. aprila tekuće godine.

Porez na nepokretnost poreski obveznik plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

## Član 6

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi" i primjenjivaće se od 01. januara 2016. godine.

**Broj: 01-3/103-15**

**Herceg Novi, 18.12.2015. godine**

**Skupština opštine Herceg Novi**

**Predsjednik,**

**Andrija Radman, s.r.**