

На основу члана 1 став 2 Закона о порезу на непокретности ("Службени лист РЦГ", број 65/2001) и члана 38 Статута Општине Херцег-Нови ("Службени лист РЦГ -општински прописи", бр. 1/96, 13/98 и 5/01), Скупштина општине Херцег-Нови, на сједници одржаној 13.маја 2003.године доноси

## ОДЛУКА

### о увођењу пореза на непокретности

("Сл. лист РЦГ - општински прописи", бр. 15/03 од 29.05.2003, 26/03 од 19.08.2003, 20/05 од 17.06.2005, "Сл. лист Црне Горе - општински прописи", бр. 21/08 од 10.07.2008, 16/11 од 13.05.2011, 02/12 од 17.01.2012, 14/13 од 30.04.2013)

#### Члан 1

Овом одлуком уводи се порез на непокретности на подручју Општине Херцег-Нови, утврђује стопа пореза на непокретности, коефицијенти корективних елемената за утврђивање просјечне тржишне вриједности непокретности, као и послови утврђивања, евиденције, наплате и контроле пореза на непокретности.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 26/2003

#### Члан 2

Приходи од пореза на непокретности, које се налазе на територији Општине Херцег-Нови припадају Буџету Општине Херцег-Нови.

#### Члан 3

Под непокретностима из члана 1 ове одлуке сматрају се: земљиште, зграде, стамбене и пословне јединице зграда и други грађевински објекти.

#### Члан 4

Тржишна вриједност непокретности одређује се у складу са Уредбом о ближим критеријумима и методологији за одређивање тржишне вриједности непокретности.

Коефицијенти за одређивање тржишне вриједности непокретности су: општински коефицијент непокретности, коефицијент локације непокретности, коефицијент квалитета непокретности и коефицијент старости објекта.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 26/2003

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 20/2005

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 02/2012

#### Члан 4а

У случају да општина располаже само подацима које објави Завод за статистику о просјечној тржишној цијени м<sup>2</sup> непокретности на нивоу Црне Горе, као и за општину Херцег-Нови, примјењиваће се следећи коефицијенти локације непокретности за одређивање тржишне вриједности непокретности:

Зона	И	ИИ	ИИИ	ИВ	В
Коефицијент	1.4	1.2	1.0	0.6	0.25

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 26/2003

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 21/2008

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 16/2011

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 02/2012

#### Члан 4а-1

Када општина располаже само податком о просјечној тржишној цијени м<sup>2</sup> непокретности на нивоу Црне Горе коју објави Завод за статистику примјењиваће се општински коефицијент

непокретности који износи 0.9.

"Сл. лист РСГ - ОП", бр. 02/2012

"Сл. лист РСГ - ОП", бр. 14/2013

#### Члан 46

Тржишна вриједност објекта коригује се коефицијентом квалитета непокретности, тако што се дијели укупан број бодова утврђених према елементима за утврђивање квалитета непокретности, са бројем бодова за најквалитетенији објекат који, без бодова за елементе који увећавају вриједност објекта по основу квалитета износи 465.

Коефицијент квалитета грађевинског објекта не може бити мањи од 0.25 нити већи од 2.00."

Табела са елементима за утврђивање квалитета непокретности се мијења и гласи:

Пози- ција	Опис позиције	Мјера	Број бодова
1.	Конструкција зграде		
1.1.	Монтажни објекти (дрвени, метални)		100
1.2.	Камене куће нереновиране (дрвена међуспр.конст.)		140
1.3.	Класична градња (тврди материјал)		220
1.4.	Камене куће (нове или реновиране, бетонска међуспр.конст.)		260
2.	Обрада зграде (екстеријер)		
2.1.	Класична фасада		10
2.2.	Фасада са изолацијом		15
2.3.	Фасадна цигла на више од 50% површине		30
2.4.	Фасада обложена природним каменом, мермером више од 50% површине		40
3.	Кров		
3.1.	Кровни покривач (цријеп и др. врсте )		20
4.	Спољашња столарија		
4.1.	Дрвена врата и прозори	По стану	10
4.2.	Врата и прозори од алуминијума или пвц	По стану	15
4.3.	Врата и прозори од комбинације дрвета и пвц	По стану	20
4.4.	Дрвена шкура или ролетне	По стану	10
4.5.	Алуминијске, пвц шкуре или ролетне	По стану	15
5.	Подови		
5.1.	Уређени подови (паркет, ламинат, керамика) у више од 80% прост.	По стану	20
6.	Санитарна опрема		
6.1.	Луксузно купатило (јакузи. сауна)		30
6.2.	Уређено комплет купатило (када-туш, WC шоља, умиваоник)	По стану	20

6.3.	Дјелимично уређено купатило	По стану	10
7.	Водовод		
7.1.	Водоводна инсталација прикључена на водоводну мрежу	По стану	20
7.2.	Водоводна инсталација прикључена на бунар. хидрофор	По стану	10
8.	Канализација		
8.1.	Канализација прикључена на канализациону мрежу	По стану	20
8.2.	Канализација прикључена на септичку јаму	По стану	10
9.	Електрична инсталација		
9.1.	Електрична инсталација	По стану	20
9.2.	Телефонска инсталација	По стану	10
10.	Гријање		
10.1.	Централни системи за гријање или хлађење	По стану	25
10.2.	Остали начини гријања	По стану	10
11.	Прилаз објекту		
11.1.	Прилаз објекту колским путем		20
12.	Елементи који увећавају вриједност објекта		
12.1.	Базен		40
12.2.	Сопствено паркинг мјесто		10

**"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 26/2003**

**"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 02/2012**

#### **Члан 4ц**

Коефицијент квалитета земљишта износи:

**1. Грађевинско земљиште**

- а) Грађевинско земљиште које је комунално опремљено (канализација, водовод, ел. енергија, асфалтни пут) 3.00;
- б) Грађевинско земљиште које је дјелимично комунално опремљено (посједује најмање 1 елемент из тачке 1а) 1.50;
- ц) Грађевинско земљиште које није комунално опремљено 0.50

**2. Пољопривредно**

- а) оранице, њиве, баште, воћњаци и виногради 0.25
- б) ливаде и пашњаци 0.25
- ц) Трстик, баре, мочваре 0.25

**3. Шумско 0.25**

**4. Друго 0.25**

**"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 20/2005**

**"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 26/2003**

**"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 21/2008**

**"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 02/2012**

#### **Члан 4ц-1**

Вриједност грађевинског објекта умањује се 1.00% за сваку годину старости објекта или годину од последиједње реконструкције.

Умањење из става 1 може износити највише 60,00% вриједности објекта.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 02/2012

#### **Члан 4д**

На утврђену тржишну вриједност непокретности примјењује се пореска стопа и то:  
И Грађевински објекти

- а) стамбени објекти и станови који обвезнику служе као главно мјесто становања 0.23 %
- б) секундарни стамбени објекти и станови (стамбени објекат, стан који није пребивалиште власника непокретности) 0.46 %
- ц) пословни објекти и пословни простори 0.35%
- д) производне хале 0,25%
- е) складишта 0.20%
- ф) гараже и помоћни објекти 0.10%
- г) објекти без грађевинске дозволе;
  - стамбени 0.35%
  - пословни 0.52%ИИ Земљиште
- 1. Грађевинско
  - а) грађевинско 0.25%
  - б) грађевинско земљиште које није приведено намјени у складу са планском документацијом а односи се на туристичке и привредне објекте 0.62%
- 2. Пољопривредно земљиште
  - а) оранице, баште, воћњаци, виногради 0.15%
  - б) пашњаци, ливаде 0.10%
  - ц) трстици, баре и мочваре 0.10%
- 3. Шумско земљиште 0.10%
- 4. Друго земљиште 0.10%

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 26/2003

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 21/2008

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 16/2011

#### **НАПОМЕНА ИЗДАВАЧА:**

Одредбе члана 4 д И Грађевински објекти тачка г) примјењиваће се од 1.јануара 2012. године.

Одредба члана 4 д ИИ Земљиште тачка б) примјењиваће се од почетка друге фискалне године од дана доношења одговарајуће планске документације.

#### **Члан 5**

Порески обвезник подноси пореску пријаву у року од 30 дана од стицања непокретности на обрасцу А.

Порески обвезници који воде пословне књиге дужни су пореску пријаву поднијети до 31.марта године за коју се утврђује порез на обрасцу Б

Порески обвезник дужан је у пореској пријави навести тачне и истините податке.

Уз пореску пријаву подноси документацију од значаја за утврђивање пореске обавезе.

Пореска пријава подноси се непосредно или путем поште а,може се поднијети на дискети или неком другом облику који омогућава компјутерску обраду података.

Пореске пријаве А и Б саставни су дио ове одлуке.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 20/2005

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 21/2008

## Члан 5а

Брише се.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 02/2012

## Члан 6

Управа локалних јавних прихода:

- врши послове евиденције, утврђивања и наплате пореза на непокретности;
- врши надзор над остваривањем пореза на непокретности;
- води регистар пореских обвезника и редовно усаглашава стање регистра са регистром непокретности који води републички орган за некретнине;
- прописује облик и садржај пореске пријаве;
- предузима поступак принудне наплате пореза;
- врши друге послове у складу са законским и подзаконским актима.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 20/2005

## Члан 7

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у "Службеном листу РЦГ - општински прописи"

Број: 01-3/36-03

Херцег-Нови, 13. маја 2003.године

Скупштина општине Херцег Нови

Предсједник Општине,

Ђуро Ћетковић, с.р.



**ПОРЕСКА ПРИЈАВА  
ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ  
ЗА 20\_\_\_\_. ГОДИНУ**

**I Подаци о пореском обвезнику**

..... Име или назив	..... матични број	
..... мјесто становања	..... улица	..... број
..... занимање	..... запослен(назив правног лица)	..... бр.телефона

**II Подаци о непокретности**

..... мјесто гдје се непокретност налази	..... улица	..... број
..... број власничког листа	..... број катастарске парцеле и кат.општина	
<b>Врста непокретне имовине: I Објекти</b> 1.стамбени објекат , стан (главно мјесто становања) 2.пословни објекат , пословни простор 3.секундарни стамбени објекат 4.производне хале ,складишта 5.гаража ,помоћна зграда 6.Објекат без грађевинске дозволе	<b>II Земљиште</b> 1.Грађевинско земљиште 2.Грађевинско које није приведено намјени 3.Пољопривредно (све категорије) 4.Шумско 5.Друго	
<b>Врста права :</b>	1.право својине	2.коришћење
<b>Обим права:</b> .....		
<b>Сувласништво на непокретности:</b> .....		
<b>Наведите сувласнике и њихов удио:</b> .....		
<b>Технички подаци:</b>	година изгрдње или реконструк.	завршено
1. површина сутерена.....	.....	.....
2. површина приземља.....	.....	.....
3. површина спрата.....	.....	.....
4. површина 2.спрата.....	.....	.....
5. површина 3.спрата.....	.....	.....
6. површина поткровља .....	.....	.....
Укупно .....	.....	.....

Површина земљишта : (навести катастарску парцелу и њену површину)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Укупно:.....

### III Подаци о члановима домаћинства који станују са пореским обвезником (само за обвезнике којима објекат служи као главно мјесто становања)

Ред бр.	Име и презиме		Родбински однос	Матични број
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

### IV Елементи за утврђивање квалитета непокретности

Позиција	Опис позиције	мјера	Број бодова
<b>1.</b>	<b>Конструкција зграде</b>		
1.1.	Монтажни објекти(дрвени,лимени,гвоздени)		100
1.2.	Камене куће нереновиране (дрвена међуспр.конс.)		120
1.3.	Класична градња (тврди материјал)		220
1.4.	Камене куће(нове или реновиране бет,међус.конст)		265
<b>2.</b>	<b>Обрада зграде(екстеријер)</b>		
2.1.	Класична фасада		10
2.2.	Фасада са изолацијом		15
2.3.	Фасадна цигла на више од 50% површине		30
2.4.	Фасада обложена природним каменом ,мермером више од 50% површине		40
<b>3.</b>	<b>Кров</b>		
3.1.	Кров		20
<b>4.</b>	<b>Спољашња столарија</b>		
4.1.	Дрвена врата и прозори	По стану	10
4.2.	Врата и прозори од алуминијума или пвц	По стану	15
4.3.	Врата и прозори од комбинације дрвета и пвц	По стану	20
4.4.	Дрвена шкура или ролетне	По стану	10
4.5.	Алуминијске ,пвц шкуре или ролетне	По стану	15
<b>5.</b>	<b>Подови</b>		
5.1	Уређени подови(паркет,ламинат,керамика) у више од 80% прост.		20

<b>6.</b>	<b>Санитарна опрема</b>		
6.1.	Луксузно купатило (јакузи)		30
6.2.	Уређено комплет купатило (када-туш,WC шоља,умиваоник)	По стану	20
6.3.	Дјелимично уређено купатило	По стану	10
<b>7.</b>	<b>Водовод</b>		
7.1.	Водоводна инсталација прикључена на водоводну мрежу	По стану	20
7.2.	Водоводна инсталација прикључена на бунар.хидрофор	По стану	10
<b>8.</b>	<b>Канализација</b>		
8.1.	Канализација прикључена на канализациону мрежу	По стану	20
8.2.	Канализација прикључена на септичку јаму	По стану	10
<b>9.</b>	<b>Електрична инсталација</b>		
9.1.	Електрична инсталација	По стану	20
9.2.	Телефонска инсталација	По стану	10
<b>10.</b>	<b>Гријање</b>		
10.1.	Централни системи за гријање или хлађење	По стану	25
10.2.	Остали начини гријања	По стану	10
<b>11.</b>	<b>Прилаз објекту</b>		
1.11.	Прилаз објекту колским путем		20
<b>12.</b>	<b>Елементи који увећавају вриједност објекта</b>		
1.12.	Базен		40
2.12.	Поглед на море		30
3.12.	Лифт		20
4.12.	Паркинг мјесто (које није на улици)		10

Напомена пореског обвезника

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

У \_\_\_\_\_ дана \_\_\_\_\_ 201\_\_ .године

**Потпис пореског обвезника**





**ПОРЕСКА ПРИЈАВА**  
за утврђивање пореза на непокретности за 201\_\_\_\_ . годину  
за пореске обвезнике који воде пословне књиге

**I. ПОДАЦИ О ПОРЕСКОМ ОБВЕЗНИКУ**

.....		
НАЗИВ		
.....	.....	
РЕГИСТРАЦИОНИ БРОЈ	МАТИЧНИ БРОЈ	
.....		
СЈЕДИШТЕ	УЛИЦА	БР
.....		
ШИФРА ДЈЕЛАТНОСТИ ОБВЕЗНИКА		БРОЈ ЖИРО - РАЧУНА
.....		
КОНТАКТ ТЕЛЕФОН: .....		

**II. ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИ**

Ред.б р.	Врста непокретности	Катастарска парцела и општина	Адреса непокретности	Тржишна вриједност

**НАПОМЕНА ПОРЕСКОГ ОБВЕЗНИКА**


Уз пореску пријаву се доставља Биланс стања и картица основних средстава

у \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Датум \_\_\_\_\_ 201\_\_ . године

Потпис обвезника