

OGLASNA: 15.11.2023-27.11.2023



Crna Gora
Opština Herceg Novi
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rješenja: 02-20-Up/5-502/2023
Herceg Novi, 29.09.2023. godine.

Prethodni dug: 1.215,52 €
Kamata: 414,67 €
AOP: 90238

Opština Herceg Novi Uprava lokalnih javnih prihoda na osnovu čl. 18 st.1 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl. 5 st.1 i čl. 54 st.1 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04, 29/05 i "Sl. list CG" br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 11 Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Herceg Novi ("Sl. list" - opštinski propisi, br. 55/19, 3/20, 14/20, 46/21 i 64/22) i čl.106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu donosi

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku BRACASSE D.O.O., JMBG 02644380, adresa STARI GRAD 374, KOTOR utvrđuje se porez na nepokretnost za 2023. godinu, u ukupnom iznosu od 143,60 €:

Pomoćni objekat ili nestambeni prostor: - adresa: LUSTICA KP:182, 183, LN:60; KO: BABUNCI; Parcela: 183; LN: 60

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta	1,071.20	€
b) korisna površina nepokretnosti u m ²	11.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	11,783.20	€

korigovana po osnovu

c) starost	16	16.00	%	-1,885.31	9,897.89	€
d) lokacija	IV Zona	0.60	koef.	-3,959.16	5,938.73	€
e) kvalitet	280 bodova	0.60	koef.	-2,375.49	3,563.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					3,563.24	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	3,563.24	€
---	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0.25	%	porez	8.91	€
--	------	---	-------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0.00	%	0.00	8.91	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	0.00	%	0.00	8.91	€

Ukupan godišnji iznos poreza za imovinu je:	8.91	€
---	------	---

Poslovni objekti ili poslovni prostori: - adresa: LUSTICA KP:182, 183, LN:60; KO: BABUNCI; Parcela: 183; LN: 60

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta	1,539.85	€
b) korisna površina nepokretnosti u m ²	39.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	60,054.15	€

korigovana po osnovu

c) starost	16	16.00	%	-9,608.66	50,445.49	€
d) lokacija	IV Zona	0.60	koef.	-20,178.20	30,267.29	€
e) kvalitet	415 bodova	0.89	koef.	-3,329.40	26,937.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					26,937.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	26,937.89	€
---	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0.50	%	porez	134.69	€
--	------	---	-------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0.00	%	0.00	134.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	0.00	%	0.00	134.69	€

Ukupan godišnji iznos poreza za imovinu je:	134.69	€
---	--------	---

- Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva za plaćanje u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.
- Plaćanje se vrši na žiro račun za lokalne prihode Budžeta Opštine Herceg - Novi, br. **510-9068014-36**, sa obaveznom naznakom matičnog broja poreskog obveznika.
- 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.
- Ako poreski obveznik, dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti postupak prinudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi, shodno čl.37. tačka 1. Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list RCG», br.65/01, 80/04, 29/05, „Sl.list CG“ br. 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19, 145/21) je za poreskog obveznika podnio poreku prijavu i u skladu sa čl.105. stav 1. i 2. Zakona o upravnom postupku („Sl.list RCG“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) utvrdio obavezu po osnovu poreza na nepokretnosti za 2023. 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 nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje shodno čl.4. Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. list RCG“, broj 25/19 i 49/22).

Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznika poreza na nepokretnosti koji vodi poslovne knjige utvrđuje se na način da 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 vrijednost), sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti shodno čl.6g istog Zakona.

Javnopравни organ prilikom odlučivanja u upravnom postupku, po službenoj dužnosti vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz službenih evidencija i registara, koje vodi taj javnopравни organ, odnosno drugi nadležni organ, shodno čl.13. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17), tako da je isti, na osnovu raspoložive dokumentacije utvrdio da je gore pomenuti bio vlasnik na 01.01.2023.god. nepokretnosti označene kao: Poslovni prostor, Zgrada 2. ukupne površine 39m², i pomoćni objekat, zgrada 3. ukupne površine 11m², upisane u Ln.60 KO Babunci.

Kako poreski obveznik nije dostavio poresku prijavu poreski organ ima ovlašćenje da za poreskog obveznika podnese poresku prijavu, u roku od tri dana od dana saznanja da prijava nije podnijeta u propisanom roku shodno čl.37. tačka 1. Zakona o poreskoj administraciji („Sl.List RCG“ br..65/01, 80/04, 29/05, „Sl.List CG“ 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 145/21) i kopiju prijave dostavi poreskom obvezniku shodno čl.37. tačka 3. istog zakona kako bi se stranci omogućilo učešće u postupku shodno čl.112. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

Takođe, poreski organ ne raspolaže i nije došao do saznanja o tržišnoj vrijednosti za pomenutu nepokretnost.

U vezi predhodno navedenog, porez na nepokretnosti obračunava se primjmom čl. 6a i 6b Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. list RCG“, broj 25/19 i 49/22), što je propisano članom 6g stav 2 istog Zakona.

Tržišna vrijednost objekta 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 korigovanog koeficijentom starosti, kvaliteta i lokacije u skladu sa Odlukom o porezu na nepokretnost („Sl.list CG-op.propisi“ br.55/19, 3/20, 14/20, 46/21).

Prosječna cijena m² novoizgrađenog građevinskog objekta u Crnoj Gori na dan 01. januara tekuće godine iznosi 1.339,00 €. Korigovanjem sa opštinskim koeficijentom nepokretnosti koji iznosi 1,0, u skladu sa čl.3 st.1 Odluke, utvrđena je prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta za 2023.godinu u iznosu od 1.339,00 €.

Članom 4. st.2 Odluke 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 2023.godinu iznosi 1.539,85 €, a stavom 3 istog člana Odluke propisano je da koeficijent kojim se koriguje prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta

radi utvrđivanja prosječne tržišne vrijednosti m² pomoćnog prostora iznosi 0.80, to prosječna tržišna cijena pomoćnog prostora za 2023.godinu iznosi 1.071,20 €.

Tržišna vrijednost poslovnog prostora utvrđena je na način što se površina množi sa cijenom m² građevinskog objekta: 39 m² x 1.539,85 €/m²=60.054,15 €. Dobijena prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti se koriguje godinama izgradnje/rekonstrukcije 2007.godina, lokacijom – IV zona, koeficijentom 0,60 i kvalitetom objekta (415 bodova), pa dobijena tržišna vrijednost iznosi 26.937,89 €.

Vrijednost građevinskog objekta umanjuje se 1,00% za svaku godinu starosti ili godinu od posljednje rekonstrukcije, a najviše do 60 % vrijednosti objekta (čl. 6f Zakona).

Korekcija po osnovu kvaliteta je izvršena primjenom elemenata za utvrđivanje kvaliteta nepokretnosti shodno čl.5 Odluke, dok je kod korekcije lokacije shodno čl.4 Odluke primjenjen koeficijent u rasponu od 0,25-1,50 zavisno od lokacije na kojoj se objekat nalazi.

Tržišna vrijednost pomoćnog objekta utvrđena je na način što se površina množi sa cijenom m² garažnog mjesta: 11 m² x 1.071,20 €/m²=11.783,20 €. Dobijena prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti se koriguje godinama izgradnje/rekonstrukcije 2007.godina, lokacijom – IV zona, koeficijentom 0,60 i kvalitetom objekta (280 bodova), pa dobijena tržišna vrijednost iznosi 3.563,24 €.

Poreski organ je utvrdio tržišne vrijednosti nekretnina na kat.parceli 183 KO Babunci na osnovu raspoloživih podataka poreskog organa shodno čl.105 stav 1. i stav 6. Zakona o upravnom postupku (Sl.List CG 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), a u vezi sa čl.107 istog Zakona.

S obzirom da poreski obveznik nije dostavio poresku prijavu, poreski organ u skladu sa ovlaštenjem za poreskog obveznika podnosi poresku prijavu shodno čl.37. tačka 1. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.List RCG" br.65/01, 80/04, 29/05, "Sl.List CG" 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21) i kopiju prijave dostavlja poreskom obvezniku shodno čl.37. tačka 3. istog Zakona.

Iznos poreza za 2023.godinu dobijen je primjenom čl.6a i 6g Odluke porezu na nepokretnost u Opštini Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 55/19, 03/20, 14/20, 46/21) i propisane poreske stope iz čl. 10 iste Odluke.

Na osnovu podataka Uprave za nekretnine na dan 01.01.2023.god. utvrđeno je da je kao vlasnik predmetne nepokretnosti bio upisan poreski obveznik **BRACASE DOO** tako da je shodno čl.4. stav 1. Zakona o porezu na nepokretnost („Sl.list CG“ br.25/19, 49/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje obveznik poreza na nepokretnosti za 2023.god. **BRACASE DOO**.

Poreski obveznik je dužan da utvrđenu obavezu uplati u dvije jednake rate, od kojih prva dosijeva u roku od 10.dana od dana prijema rješenja a druga do 31.oktobra tekuće godine.

Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza, plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti shodno čl. 95. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG" br.65/01, 80/04, 29/05, „ Sl.List CG“ br:73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19, 145/2021).

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će shodno čl. 56. istog Zakona.

Izjavljena žalba na ovo rješenje ne odlaže izvršenje istog, saglasno čl.54.tač.5 Zakona o poreskoj administraciji.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom Administratoru Opštine Herceg - Novi, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira administrativnom taksom od 8,00 € i uplaćuje se na žiro- račun lokalne administrativne takse br.510-9066777-61.

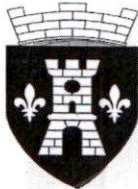
Dostavljeno

- Obvezniku
- U spise
- Arhivi

V.D. DIREKTOR

Baždar Milovan





Crna Gora
Opština Herceg Novi
Uprava lokalnih javnih prihoda

OGLASNA: 15.11.2023-27.11.2023

Adresa: Trg Maršala Tita, br.2
Herceg Novi, Crna Gora
tel: +382 031 321 052.
fax: +382 031 323 517.
www.hercegnovi.me

Br: 02-20-Up/5-502/2023

29.09.2023.god.

BRACASE D.O.O.
STARI GRAD 374
KOTOR

Predmet: Podnošenje poreske prijave od strane poreskog organa

Uvidom u službenu dokumentaciju Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi, utvrđeno da gore pomenuti nije dostavio poresku prijavu ovom organu sa pratećom dokumentacijom shodno čl. 13. Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 55/19, 03/20, 14/20, 46/21) za nepokretnosti koje je posjedovao 01.januar 2023.god. upisane u Ln.60 KO Trebesin.

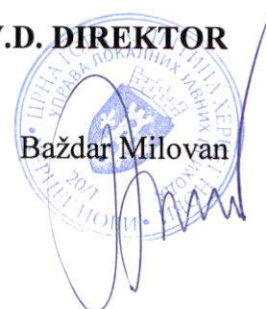
Kako je isti obveznik poreza na nepokretnosti koji vodi poslovne knjige, dužan, je da nadležnom organu lokalne uprave do 31. marta kalendarske godine, podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza na nepokretnost za tu godinu, shodno čl.16. stav 2. Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl.List CG", br.25/19, 49/22), kao i da u poresku prijavu unese tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti.shodno čl.16 stav 4. istog Zakona, i podnese dokumenta i druge podatke koji su potrebni za utvrđivanje poreske obaveze na zahtjev poreskog organa, shodno čl.6. stav 1. tačka 5. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.List RCG" br..65/01, 80/04, 29/05, "Sl.List CG" 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21), a sve kako bi poreski organ izvršio utvrđivanje poreza na nepokretnost za tekuću godinu shodno čl.6 stav 1. tačka 4. istog Zakona.

Kako isti nije dostavio poresku prijavu poreski organ ima ovlašćenje da za poreskog obveznika podnese poresku prijavu, u roku od tri dana od dana saznanja da prijava nije podnijeta u propisanom roku shodno čl.37. tačka 1. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.List RCG" br..65/01, 80/04, 29/05, "Sl.List CG" 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21) i kopiju prijave dostavi poreskom obvezniku shodno čl.37. tačka 3. istog zakona kako bi se stranci omogućilo učešće u postupku shodno čl.112. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

Dostavljeno: - Naslovu
- U spise

V.D. DIREKTOR

Baždar Milovan



Crna Gora
OPŠTINA HERCEG NOVI
 Uprava lokalnih javnih prihoda

Obrazac PPN-2



PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 2023. godinu
 za poreske obveznike koji vode poslovne knjige

BRACASE DOO		
.....		
50351962	NAZIV	02644380
.....		
REGISTRACIONI BROJ		MATIČNI BROJ
KOTOR	STARI GRAD 374	
.....		
SJEDIŠTE	ULICA	BR
.....		
BROJ ŽIRO - RAČUNA		E - MAIL
.....		
KONTAKT TELEFON		KNJIGOVOĐA

II. PODACI O NEPOKRETNOSTI

Red.b r.	Vrsta nepokretnosti	Katastarska parcela i opština	Adresa nepokretnosti	Tržišna vrijednost
1.	Poslovni prostor	Kp.183 Ln.60	Ko Babunci	39m ² = 26.937,89€
2.	Pomoćni objekat	Kp.183 Ln.60	Ko Babunci	11m ² =8,91€



Crna Gora
Opština Herceg Novi
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rješenja: 02-20-Up/5-503/2023
Herceg Novi, 29.09.2023. godine.

OGLASNA: 15.11.2023-27.11.2023

AOP: 90238

Opština Herceg Novi Uprava lokalnih javnih prihoda na osnovu čl. 18 st.1 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl. 5 st.1 i čl. 54 st.1 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04, 29/05 i "Sl. list CG" br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 11 Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Herceg Novi ("Sl. list" - opštinski propisi, br. 55/19, 3/20, 14/20, 46/21 i 64/22) i čl.106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023. godinu donosi

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku BRACASSE D.O.O., JMBG 02644380, adresa STARI GRAD 374, KOTOR utvrđuje se porez na nepokretnost za 2023. godinu, u ukupnom iznosu od 4,73:

Zemljište

KO: BABUNCI

Namjena: Drugo zemljište

Parceli:	LN	Adresa				Površina		Cijena/m2	Vrijednos				
Starost	Star. K.	Lokacija	Lok. K.	Kvalitet	Kval. K.	Udio	Osnovica	Stopa %	Stanuje	Stan %	Čl. dom.	Čl. dom. %	Iznos
182	60	Zona IV	0.6	drugo	0.1	1/1	158.17	0.25	NE		239	11.03m2	2,636.17
											0.00		0,40 €

Parceli:	LN	Adresa				Površina		Cijena/m2	Vrijednos				
Starost	Star. K.	Lokacija	Lok. K.	Kvalitet	Kval. K.	Udio	Osnovica	Stopa %	Stanuje	Stan %	Čl. dom.	Čl. dom. %	Iznos
183	60	Zona IV	0.6	drugo	0.1	1/1	78.75	0.25	NE		119	11.03m2	1,312.57
											0.00		0,20 €

Parceli:	LN	Adresa				Površina		Cijena/m2	Vrijednos				
Starost	Star. K.	Lokacija	Lok. K.	Kvalitet	Kval. K.	Udio	Osnovica	Stopa %	Stanuje	Stan %	Čl. dom.	Čl. dom. %	Iznos
183	60	Zona IV	0.6	drugo	0.1	1/1	33.09	0.25	NE		50	11.03m2	551.5
											0.00		0,08 €

Namjena: livade i pašnjaci

Parceli:	LN	Adresa				Površina		Cijena/m2	Vrijednos				
Starost	Star. K.	Lokacija	Lok. K.	Kvalitet	Kval. K.	Udio	Osnovica	Stopa %	Stanuje	Stan %	Čl. dom.	Čl. dom. %	Iznos
182	60	Zona IV	0.6	livade i pašnjaci	0.1	1/1	388.48	0.25	NE		587	11.03m2	6,474.61
											0.00		0,97 €

Parceli:	LN	Adresa				Površina		Cijena/m2	Vrijednos				
Starost	Star. K.	Lokacija	Lok. K.	Kvalitet	Kval. K.	Udio	Osnovica	Stopa %	Stanuje	Stan %	Čl. dom.	Čl. dom. %	Iznos
183	60	Zona IV	0.6	livade i pašnjaci	0.1	1/1	1232.93	0.25	NE		1,863	11.03m2	20,548.85
											0.00		3,08 €

Ukupno: 4,73 €

- Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva za plaćanje u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.
- Plaćanje se vrši na žiro račun za lokalne prihode Budžeta Opštine Herceg - Novi, br. **510-9068014-36**, sa obaveznom naznakom matičnog broja poreskog obveznika.
- 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.
- Ako poreski obveznik, dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti postupak prinudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uprava lokalnih javnih prihoda - Opština Herceg Novi

DOSTAVNICA

AOP: 90238

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
02-20-Up/5-503/2023	BRACASSE D.O.O. STARI GRAD 374	02644380		

Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi, shodno čl.37. tačka 1. Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list RCG», br.65/01, 80/04, 29/05, „Sl.list CG“ br. 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19, 145/21) je za poreskog obveznika podnio poreku prijavu i u skladu sa čl.105. stav 1. i 2. Zakona o upravnom postupku („Sl.list RCG“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) utvrdio obavezu po osnovu poreza na nepokretnosti za 2023. 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 nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje shodno čl.4. Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. list RCG", broj 25/19 i 49/22).

Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznika poreza na nepokretnosti koji vodi poslovne knjige utvrđuje se na način da 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 vrijednost), sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti shodno čl.6g istog Zakona.

Javnopравни organ prilikom odlučivanja u upravnom postupku, po službenoj dužnosti vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz službenih evidencija i registara, koje vodi taj javnopравни organ, odnosno drugi nadležni organ, shodno čl.13. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17), tako da je isti, na osnovu raspoložive dokumentacije utvrdio da je gore pomenuti bio vlasnik na 01.01.2023.god. nepokretnosti označene kao: Pašnjak 3.klase, površine 587m², neplodno zemljište površine 239m², Vještački stvoreno zemljište površine 50m², Neplodna zemljišta površine 119m² i Livada 4. klase površine 1863m², upisane u Ln.60 KO Babunci, tako da je shodno čl.4. stav 1. Zakona o porezu na nepokretnost („Sl.list CG“ br.25/19, 49/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje obveznik poreza na nepokretnosti za 2023.god. **BRACASE DOO**.

Kako poreski obveznik nije dostavio poresku prijavu poreski organ ima ovlašćenje da za poreskog obveznika podnese poresku prijavu, u roku od tri dana od dana saznanja da prijava nije podnijeta u propisanom roku shodno čl.37. tačka 1. Zakona o poreskoj administraciji („Sl.List RCG“ br..65/01, 80/04, 29/05, „Sl.List CG“ 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 145/21) i kopiju prijave dostavi poreskom obvezniku shodno čl.37. tačka 3. istog zakona kako bi se stranci omogućilo učešće u postupku shodno čl.112. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

Takođe, poreski organ ne raspolaže i nije došao do saznanja o tržišnoj vrijednosti za pomenute nepokretnosti.

U vezi predhodno navedenog, porez na nepokretnosti obračunava se primjenom čl. 6a i 6b Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. list RCG", broj 25/19 i 49/22), što je propisano članom 6g stav 2 istog Zakona.

Tržišna vrijednost zemljišta određuje se tako što se prosječna tržišna cijena m² zemljišta, zavisno od namjene, množi sa površinom zemljišta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se zemljište nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Tržišna vrijednost zemljišta utvđena je na način što se: površina zemljišta množi sa cijenom zemljišta 239 m² x 11,03 €/m² = 2.636,17 €. Dobijena prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti se koriguje lokacijom – IV zona, koeficijentom kvalitetom zemljišta 0.1, pa dobijena tržišna vrijednost za drugo zemljište iznosi 158,17 €, površina od 119 m² x 11,03 €/m² = 1.312,57 € dobijena prosječna tržišna vrijednost

nepokretnosti se koriguje lokacijom – IV zona, koeficijentom kvalitetom zemljišta 0.1, pa dobijena tržišna vrijednost za drugo zemljište iznosi 78,75€, površina zemljišta lokacijom – IV zona, koeficijentom kvalitetom zemljišta 0.1, pa dobijena tržišna vrijednost za drugo zemljište $50 \text{ m}^2 \times 11,03 \text{ €/m}^2 = 551,50 \text{ €}$, dobijena prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti se koriguje lokacijom – IV zona, koeficijentom kvalitetom zemljišta 0.1, pa dobijena tržišna vrijednost za drugo zemljište iznosi 33,09 €.

Tržišna površina zemljišta množi sa cijenom zemljišta $587 \text{ m}^2 \times 11,03 \text{ €/m}^2 = 6.474,51 \text{ €}$. Dobijena prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti se koriguje lokacijom – IV zona, koeficijentom kvalitetom zemljišta 0.1, pa dobijena tržišna vrijednost za drugo zemljište iznosi 388,48 €, površina od $1.863 \text{ m}^2 \times 11,03 \text{ €/m}^2 = 20.548,89 \text{ €}$ dobijena prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti se koriguje lokacijom – IV zona, koeficijentom kvalitetom zemljišta 0.1, pa dobijena tržišna vrijednost za drugo zemljište iznosi 1.232,93€.

Tržišna vrijednost nepokretnosti određuje se prema mjestu (zoni) gdje se ta nepokretnost nalazi, na način što se prosječna tržišna cijena nepokretnosti može korigovati koeficijentom lokacije u rasponu od 0,10 do 5,00 u skladu sa čl.6d. Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. list RCG“, broj 25/19 i 49/22). Saglasno navedenom propisu Odlukom o porezu na nepokretnost u Opštini Herceg Novi („Sl.List CG-op.pr.“ br:55/19, 3/20, 14/20, 46/21 i 64/22) utvrđen je koeficijent za IV zonu u iznosu od 0,6% (čl.4).

Članom 6. stav 1. tačka 2. istog zakona propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti određuje prema kvalitetu nepokretnosti, odnosno elementima koji uvećavaju, odnosno umanjuju vrijednost nepokretnosti, na način što se prosječna tržišna cijena nepokretnosti može korigovati koeficijentom, i to za: poljoprivredno i drugo zemljište, u zavisnosti od kulture zemljišta upisane u katastru nepokretnosti, koeficijentom u rasponu od 0,10 do 3,00. Saglasno navedenom propisu Odlukom o porezu na nepokretnost u Opštini Herceg Novi („Sl.List CG-op.pr.“ br:55/19, 3/20, 14/20, 46/21 i 64/22) za poljoprivredno, šumsko i ostalo ne građevinsko zemljište utvrđen je koeficijent korekcije od 0,1% (čl.7. stav 1. tačka 4.).

Poreski organ je utvrdio tržišne vrijednosti nekretnina na kat.parcelama:182 i 183 KO Babunci na osnovu raspoloživih podataka poreskog organa shodno čl.105 stav 1. i stav 6. Zakona o upravnom postupku (Sl.List CG 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), a u vezi sa čl.107 istog Zakona.

S obzirom da poreski obveznik nije dostavio poresku prijavu, poreski organ u skladu sa ovlaštenjem za poreskog obveznika podnesi poresku prijavu shodno čl.37. tačka 1. Zakona o poreskoj administraciji (“Sl.List RCG” br.65/01, 80/04, 29/05, “Sl.List CG” 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19, 145/21) i kopiju prijave dostavlja poreskom obvezniku shodno čl.37. tačka 3. istog Zakona.

Iznos poreza za 2023.godinu dobijen je primjenom čl.6a i 6g Odluke porezu na nepokretnost u Opštini Herceg Novi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, br. 55/19, 03/20, 14/20, 46/21 i 64/22) i propisane poreske stope iz čl. 10 iste Odluke.

Poreski obveznik je dužan da utvrđenu obavezu uplati u dvije jednake rate, od kojih prva dosijeva u roku od 10.dana od dana prijema rješenja a druga do 31.oktobra tekuće godine.

Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza, plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti shodno čl. 95. Zakona o poreskoj administraciji (“Sl.list RCG” br.65/01, 80/04, 29/05, „ Sl.List CG“ br:73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19, 145/2021).

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će shodno čl. 56. istog Zakona.

Izjavljena žalba na ovo rješenje ne odlaže izvršenje istog, saglasno čl.54.tač.5 Zakona o poreskoj administraciji.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom Administratoru Opštine Herceg - Novi, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira administrativnom taksom od 8,00 € i uplaćuje se na žiro- račun lokalne administrativne takse br.510-9066777-61.

Dostavljeno

- Obvezniku

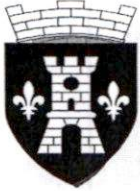
- U spise

- Arhivi

V.D. DIREKTOR

Baždar, Milovan





Crna Gora
Opština Herceg Novi
Uprava lokalnih javnih prihoda

Adresa: Trg Maršala Tita, br.2
Herceg Novi, Crna Gora
tel: +382 031 321 052.
fax: +382 031 323 517.
www.hercegnovi.me

Br: 02-20-Up/5-503/2023

29.09.2023.god.

BRACASE D.O.O.
STARI GRAD 374
KOTOR

Predmet: Podnošenje poreske prijave od strane poreskog organa

Uvidom u službenu dokumentaciju Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi, utvrđeno da gore pomenuti nije dostavio poresku prijavu ovom organu sa pratećom dokumentacijom shodno čl. 13. Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 55/19, 03/20, 14/20, 46/21) za nepokretnosti koje je posjedovao 01.januar 2023.god. upisane u Ln.60 KO Trebesin.

Kako je isti obveznik poreza na nepokretnosti koji vodi poslovne knjige, dužan, je da nadležnom organu lokalne uprave do 31. marta kalendarske godine, podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza na nepokretnost za tu godinu, shodno čl.16. stav 2. Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl.List CG", br.25/19, 49/22), kao i da u poresku prijavu unese tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti.shodno čl.16 stav 4. istog Zakona, i podnese dokumenta i druge podatke koji su potrebni za utvrđivanje poreske obaveze na zahtjev poreskog organa, shodno čl.6. stav 1. tačka 5. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.List RCG" br..65/01, 80/04, 29/05, "Sl.List CG" 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21), a sve kako bi poreski organ izvršio utvrđivanje poreza na nepokretnost za tekuću godinu shodno čl.6 stav 1. tačka 4. istog Zakona.

Kako isti nije dostavio poresku prijavu poreski organ ima ovlašćenje da za poreskog obveznika podnese poresku prijavu, u roku od tri dana od dana saznanja da prijava nije podnijeta u propisanom roku shodno čl.37. tačka 1. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.List RCG" br..65/01, 80/04, 29/05, "Sl.List CG" 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21) i kopiju prijave dostavi poreskom obvezniku shodno čl.37. tačka 3. istog zakona kako bi se stranci omogućilo učešće u postupku shodno čl.112. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

Dostavljeno: - Naslovu
- U spise

V.D. DIREKTOR

Baždar Milovan





Crna Gora
OPŠTINA HERCEG NOVI
 Uprava lokalnih javnih prihoda

Obrazac PPN-2

PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 2023. godinu
 za poreske obveznike koji vode poslovne knjige

BRACASE DOO	
50351962	02644380
REGISTRACIONI BROJ	MATIČNI BROJ
KOTOR	STARI GRAD 374
SJEDIŠTE	ULICA BR
BROJ ŽIRO - RAČUNA	E - MAIL
KONTAKT TELEFON	KNJIGOVOĐA

II. PODACI O NEPOKRETNOSTI

Red.b r.	Vrsta nepokretnosti	Katastarska parcela i opština	Adresa nepokretnosti	Tržišna vrijednost
1.	Drugo zemljište	Kp.182 Ln.60	Ko Babunci	239m ² = 158,17€
2.	Drugo zemljište	Kp.183 Ln.60	Ko Babunci	119m ² =78,75€
3.	Drugo zemljište	Kp.183 Ln.60	Ko Babunci	50m ² =33,09
4.	Livade i pašnjaci	Kp.183 Ln.60	Ko Babunci	1863m ² =1.232,93€
5.	Livade i pašnjaci	Kp.182 Ln.60		587 m ² =388,48€

