



Crna Gora
Opština Herceg Novi
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rješenja: 02-20-Up/5-496/2023
Herceg Novi, 29.09.2023. godine.

OGLAŠUJE TABLICA: 23.09.2023 - 02.10.2023

Prethodni dug: 4.581,29 €
Kamata: 652,85 €
AOP: 91163

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

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku CROSS WIND POWER DOO iz SAVA ILIĆA 4, IGALO, matični broj - PIB 02415496 utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2023-u godinu i to:

Nestambeni prostor		Osnovica	Stopa %	Utvrđeni iznos
146326	KO TOPLA K.P.722, LN 468	249,195.82 €	0.25	622,99 €
Poslovni objekti i poslovni prostori		Osnovica	Stopa %	Utvrđeni iznos
146324	KO TOPLA K.P.722 LN 468	285,054.28 €	0.50	1.425,27 €
			Ukupno:	2.048,26 €

- Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 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 poziva na broj poreskog identifikacionog broja 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, dospijelu obavezu ne plati u propisnaom roku, poreski organ će preduzeti postupak prinudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

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 podnijela poresku 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) utvrdila sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje upravne stvari, tj za utvrđivanje poreske obaveze 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, koje je ovlašćeno službeno lice pribavilo po službenoj dužnosti.

Obveznik poreza na nepokretnost je saglasno čl.4 Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl.list CG“ br. 25/19, 49/22, 152/22) svako lice koje je vlasnik nepokretnosti na dan 1.januara godine za koju se porez utvrđuje.

Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1.januara godine za koju se porez utvrđuje shodno čl. 5 Zakona o porezu na nepokretnost. Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se u skladu sa Zakonom o porezu na nepokretnost („Sl.list CG“ br. 25/19, 49/22, 152/22).

Tržišna vrijednost objekta utvrđena je na način što se vrijednost nepokretnosti dobija množenjem kořisne površine objekta sa prosječnom cijenom m2 novoizgrađenog građevinskog objekta u Crnoj Gori na dan 01. januara tekuće godine 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, 64/22).

Prosječna cijena m2 novoizgrađenog građevinskog objekta u Crnoj Gori na dan 01. januara tekuće godine iznosi 1.339 €. 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 €.

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 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 iznosi 0.80, to prosječna tržišna cijena pomoćnog prostora za 2023.godinu iznosi 1.071,20 €.

Uvidom u LN 468 KO TOPLA utvrđeno je da je CROSS WIND POWER D.O.O. vlasnik na kat.par.722, KO Topla poslovnog objekta ukupne pov.179 m2, kao i nestambenog objekta ukupne površine 385 m2, odnosno za poslovni objekat $179 \text{ m}^2 \times 1.539,85 \text{ €/m}^2 = 275.633,15 \text{ €}$. Dobijena prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti se koriguje godinama izgradnje/rekonstrukcije 2006.godina, lokacijom – I zona, koeficijentom 1.40 i kvalitetom objekta (415 bodova), a za nestambeni objekat $385 \text{ m}^2 \times 1.071,20 \text{ €/m}^2 = 412.412,00 \text{ €}$, dobijena tržišna vrijednost nepokretnosti nestambenog objekta koriguje se po osnovu godina

starosti/rekonstrukcije 2006.godina, lokacijom – I zona , koeficijentom 1.40 i kvalitetom objekta (240 bodova).

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

Na tako utvrđene tržišne vrijednosti će se primjenjivati poreske stope propisane čl.10 Odluke o porezu na nepokretnost: poslovni objekti i stanovi 0.50 %, nestambeni prostor 0.25 %.

Koristići sve gore navedeno primjenjujući čl.52 stav 2. i 3. 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, 145/21), poreski organ utvrđuje poresku obavezu 2023.god. rješenjem.

Porez na nepokretnosti poreski obveznik plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje shodno čl.15. Zakona o porezu na nepokretnost („Sl.List CG „br: 25/19, 49/22 i 152/22).

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.65/2001, 80/2004, 29/2005, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19, 145/21).

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

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 ove Uprave. 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





Crna Gora
Opština Herceg Novi
Uprava lokalnih javnih prihoda
Dj.br.02-20-430-323/37/23
Herceg Novi, 29.09.2023.godine.

OGLASNA TABLA: 23.09.2023 - 02.10.2023

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

CROSS WIND POWER D.O.O.
SAVA ILIĆA BR.4, IGALO
HERCEG NOVI

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 ovom organu poresku prijavu poreza na nepokretnost za 2023.godinu 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, 64/22) za nepokretnost koju posjeduje na teritoriji Opštine Herceg Novi, a koja je upisana u LN 468 KO TOPLA, u Upravi za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Herceg – Novi.

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 nepokretnosti za tu godinu na **PPN 2 obrascu**, a na osnovu čl. 13. Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Heceg Novi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 55/19, 03/20, 14/20, 46/21, 64/22) kao i da u poresku prijavu unese tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti.shodno čl.16 stav 4. Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 25/19, 49/22, 152/22) i podnese dokumenta i druge podatke koji su potrebni za utvrđivanje poreske obaveze na zahtjev poreskog organa, shodno čl.14 stav 6. 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, 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 5. istog Zakona.

Poreski obveznik nije dostavio poresku prijavu, tako da poreski organ ima ovlašćenje da za poreskog obveznika podnese poresku prijavu u roku od 3 (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.

Prilog: Poreska prijava (PPN2 obrazac) za 2023.godinu.

Dostavljeno: - Naslovu
- U spise



V.D. DIREKTOR

Milovan Baždar



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

I. PODACI O PORESKOM OBVEZNIKU

CROSS WIND POWER D.O.O.		
50227354	NAZIV	02415496
REGISTRACIONI BROJ		MATIČNI BROJ
HERCEG NOVI	SAVA ILIĆA	4
SJEDIŠTE	ULICA	BR
BROJ ŽIRO - RAČUNA		E - MAIL
KONTAKT TELEFON		KNJIGOVOĐA

II. PODACI O NEPOKRETNOSTI

Red.br	Vrsta nepokretnosti	Katastarska parcela i opština	Adresa nepokretnosti	Tržišna vrijednost
1.	Nestambeni prostor	K.P.722, KO TOPLA	SAVA ILIĆA BR.4	224.887,70 €
2.	Poslovni objekti i poslovni prostori	K.P.722, KO TOPLA	SAVA ILIĆA BR.4	257.248,31 €

NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA

Uz poresku prijavu se dostavlja Bilans stanja i kartica osnovnih sredstava

U _____

Datum _____ 20____. godine

Potpis obveznika