

OGLASNA TABLA: 16.12.2022 - 27.12.2022



Crna Gora  
Opština Herceg Novi  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj rješenja: 02-20-Up/5-478/2022  
Herceg Novi, 09.12.2022. godine.

Prethodni dug: 2.732,83 €

Kamata: 280,39 €

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 i 49/22), 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 i 46/21) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2022. godinu, donosi

## RJEŠENJE

Poreskom obvezniku CROSS WIND POWER DOO iz SAVA ILIĆA 4, IGALO, matični broj - PIB 02415496 utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2022-u godinu i to:

Nestambeni prostor		Osnovica	Stopa %	Utvrđeni iznos
146326	KO TOPLA K.P.722, LN 468	224,887.70 €	0.25	562,22 €
Poslovni objekti i poslovni prostori		Osnovica	Stopa %	Utvrđeni iznos
146324	KO TOPLA K.P.722 LN 468	257,248.31 €	0.50	1.286,24 €
			<b>Ukupno:</b>	<b>1.848,46 €</b>

- Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u roku od 10 dana od 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 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 propisnom 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 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 2022. 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) 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).

Tržišna vrijednost objekta utvrđena je na način što se vrijednost nepokretnosti dobija množenjem korisne površine objekta sa prosječnom cijenom m<sup>2</sup> 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).

Prosječna cijena m<sup>2</sup> novoizgrađenog građevinskog objekta u Crnoj Gori na dan 01. januara tekuće godine iznosi 1194 €. Korigovanjem sa opštinskim koeficijentom nepokretnosti koji iznosi 1,0, u skladu sa čl.3 st.1 Odluke, utvrđena je prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta za 2022.godinu u iznosu od 1194 €.

Članom 4 st.2 Odluke propisano je da koeficijent kojim se koriguje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta radi utvrđivanja prosječne tržišne vrijednosti m<sup>2</sup> poslovnog objekta i poslovne prostorije iznosi 1,15, to prosječna cijena m<sup>2</sup> poslovnog objekta i poslovne prostorije za 2022.godinu iznosi 1373,10 €, a u stavu 3 istog člana Odluke da koeficijent kojim se koriguje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta radi utvrđivanja prosječne tržišne vrijednosti m<sup>2</sup> pomoćnog prostora iznosi 0.80, to prosječna tržišna cijena pomoćnog prostora za 2022.godinu iznosi 955,20 €.

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 m<sup>2</sup>, kao i nestambenog objekta ukupne površine 385 m<sup>2</sup>, odnosno za poslovni objekat 179 m<sup>2</sup> x 1373,10 €/m<sup>2</sup>=245.784,90 €. 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 m<sup>2</sup> x 955.20 €/m<sup>2</sup>=367.752,00 €, 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 2022.god. rješenjem.

Poreski obveznik je dužan da utvrđenu obavezu uplati u roku od 10 (deset) dana od dana prijema rješenja.

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



IGUASZIA TABUA: 16.12.2022 - 27.12.2022



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: 02-20-430-739/57/22

09.12.2022.god.

**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 2022.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) 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) 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) 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 2022.godinu.

Dostavljeno: - Naslovu  
- U spise



**V.D. DIREKTOR**

Milovan Baždar

OGLASNA TABLA: 16.12.2022 - 29.12.2022



Crna Gora  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Uprava lokalnih javnih prihoda

Obrazac PPN-2

**PORESKA PRIJAVA**  
za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 2022. godinu  
za poreske obveznike koji vode poslovne knjige

**I. PODACI O PORESKOM OBVEZNIKU**

CROSS WIND POWER D.O.O.

.....  
NAZIV

50227354

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 €

