



Crna Gora  
Opština Herceg Novi  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj rjesenja: 02-20-Up/5-544/2018  
Herceg Novi, 18.10.2023. godine.

Prethodni dug: 0,00 €  
Kamata: 0,00 €  
AOP: 104357

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 2018. godinu, donosi

## RJEŠENJE

Poreskom obvezniku DEVELOPMENT GROUP DOO iz SV.VRAČA BR.III, KOTOR, matični broj - PIB 02467402 utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2018-u godinu i to:

Građevinsko zemljište	Osnovica	Stopa %	Utvrđeni iznos
KO TOPLA KP.2631/8,15,17,18,19,20,21 LN.2899	1,098,240.00 €	0.30	3.294,72 €
KO TOPLA KP.2630/2 LN.2957	422,400.00 €	0.30	1.267,20 €
KO TOPLA KP.2630/10 LN.2036	165,400.00 €	0.30	496,20 €
		<b>Ukupno:</b>	<b>5.058,12 €</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, dospijelu obavezu ne plati u propisnaom 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 2018. 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.

Javnopravni organ prilikom odlučivanja u upravnom postupku, po službenoj dužnosti vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz službenih evidencija i registara, koje vodi taj javnopravni 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 dostavljenih spisa od strane Uprave za katastar i državu imovinu – Pj Herceg Novi: Rješenje br:954-109-Up/I-1005/1-2007 od 23.04.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10058/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnina koje su upisane u list nepokretnosti br.2899 KO Topla na kat.parc:2631/8,15,17,18,19,20,21 i tržišnu vrijednost u iznosu od **1.098.240,00€**, Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10059/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2957 KO Topla na kat.parc:2036/2 i tržišnu vrijednost u iznosu od **422.400,00€**, Rješenje br:954-109-Up/I-3337/1-2007 od 21.08.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-2024/2007 od 05.03.2007.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2036 KO Topla na kat.parc:2036/10 i tržišnu vrijednost u iznosu od **165.400,00€**.

Gore pomenuti spisi su glasili na prvobitni naziv poreskog obveznika **DEVEL MONT DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, **PIB:02467402** koji je promijenjen u CRPS-u 16.04.2009.god. u naziv **DEVELOPMENT GROUP DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, pod istim **PIB-om**.

Kako je članom 100. stav 1. 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 ) propisano da pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi, a poreski obveznik je stekao nepokrtenosti 2006 i 2007. god. i kako je poreski organ započeo upravni postupak po službenoj dužnost 2022.god. utvrdio je poresku obavezu za 2018.god.

Poreski obveznik nije podnio poresku prijavu za obračun poreza na nepokretnost za 2018.god. poreski organ shodno svojim ovlaštenjima 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), u skladu sa 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 poresku prijavu u kojoj je prikazao podatke o nepokrtenosti.

Na utvrđene osnovice primjenjene su propisane stope poreza iz čl. 10 Odluke o porezu na nepokretnost u Opštini Herceg Novi („Sl.List CG-op.pr.“ br:55/19, 3/20, 14/20, 46/21, 64/22).

Primjenom propisanih poreskih stopa, ovaj organ je u skladu s čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16) utvrdio poreskom obvezniku iznos poreza na nepokretnost za 2018.godinu naveden u dispozitivu rješenja.

Poreski obveznik je dužan da utvrđenu obavezu uplati u roku od 10. 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.65/01, 80/04, 29/05, „ Sl.List CG“ br:73/10, 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 istog Zakona.

**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/5-544/2018

18.10.2023.god.

**DEVELOPMENT GROUP DOO**

**SV.VRAČA BB**

**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 stekao na osnovu Rješenje br:954-109-Up/I-1005/1-2007 od 23.04.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10058/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnosti koje su upisane u list nepokretnosti br.2899 KO Topla na kat.parc:2631/8,15,17,18,19,20,21, Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10059/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2957 KO Topla na kat.parc:2036/2, Rješenje br:954-109-Up/I-3337/1-2007 od 21.08.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-2024/2007 od 05.03.2007.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2036 KO Topla na kat.parc:2036/10 u Upravi za nekretnine, Područna jedinica Herceg – Novi .

Gore pomenuti spisi su glasili na prvobitni naziv poreskog obveznika **DEVEL MONT DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, **PIB:02467402** koji je promijenjen u CRPS-u 16.04.2009.god. u naziv **DEVELOPMENT GROUP DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, pod istim **PIB-om**.

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 ovlaštenje 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 upravnem 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 2018. godinu  
 za poreske obveznike koji vode poslovne knjige

<b>DEVELOPMENT GROUP D.O.O.</b>	
50302162	02467402
REGISTRACIONI BROJ	MATIČNI BROJ
KOTOR	SVETI VRAČI BB
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.	Građevinsko zemjište	Kp.2631/8,15,17,18, 19,20,21 Ln.2899	Ko Topla	1.076.240,00€
2.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/2 Ln.2957	Ko Topla	245.300,00€
3.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/10 Ln.2036	Ko Topla	165.400,00€

## NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA


Uz poresku prijavu se dostavlja Bilans stanja i kartica osnovnih sredstava

U \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_. godine

Potpis obveznika



Crna Gora  
Opština Herceg Novi  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj rjesenja: 02-20-Up/5-545/2019  
Herceg Novi, 18.10.2023. godine.

Prethodni dug: 0,00 €  
Kamata: 0.00 €  
AOP: 104357

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 2019. godinu, donosi

## RJEŠENJE

Poreskom obvezniku DEVELOPMENT GROUP DOO iz SV.VRAČA BR.III, KOTOR, matični broj - PIB 02467402 utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2019-u godinu i to:

Građevinsko zemljište	Osnovica	Stopa %	Utvrđeni iznos
KO TOPLA KP.2631/8,15,17,18,19,20,21 LN.2899	1,076,240.00 €	0.30	3.228,72 €
KO TOPLA KP.2630/2 LN.2957	245,300.00 €	0.30	735,90 €
KO TOPLA KP.2630/10 LN.2036	165,400.00 €	0.30	496,20 €
		<b>Ukupno:</b>	<b>4.460,82 €</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 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 2019. 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 dostavljenih spisa od strane Uprave za katastar i državu imovinu – Pj Herceg Novi: Rješenje br:954-109-Up/I-1005/1-2007 od 23.04.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10058/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2899 KO Topla na kat.parc:2631/8,15,17,18,19,20,21 i tržišnu vrijednost u iznosu od **1.098.240,00€**, Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10059/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2957 KO Topla na kat.parc:2036/2 i tržišnu vrijednost u iznosu od **422.400,00€**, Rješenje br:954-109-Up/I-3337/1-2007 od 21.08.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-2024/2007 od 05.03.2007.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2036 KO Topla na kat.parc:2036/10 i tržišnu vrijednost u iznosu od **165.400,00€**. A na osnovu Rješenja br:954-109-Up/I-4055/1-2018 od 02.10.2018.god. izvršena je preparcelacija kat.parc:2630/2, površine 3840m<sup>2</sup> u novo stanje 2230m<sup>2</sup>, kat.parc:2631/19 površine 977m<sup>2</sup> u novo stanje 905m<sup>2</sup>, na zahtjev Opštine Herceg Novi br:02-7-46-340/2015 od 15.10.2018.god. u svrhu sprovođenja programa komunalnog opremanja za 2018.god. za izgradnju dijela saobraćajnice uz ranije datu saglasnost od **DEVELOPMENT GROUP DOO**. Kako je u kupoprodajnom ugovoru konstatovana cijena za predmetno zemljište u iznosu od 110€/m<sup>2</sup> to vrijednost zemljišta na kat.parc.2630/2 umjesto **1.098.240,00€** iznosi **1.076.240,00€** a za kat.par.2631/19 umjesto **422.400,00€** iznosi **245.300,00€**.

Gore pomenuti spisi su glasili na prvobitni naziv poreskog obveznika **DEVEL MONT DOO** – Kotor, Sveti Vračić bb, **PIB:02467402** koji je promijenjen u CRPS-u 16.04.2009.god. u naziv **DEVELOPMENT GROUP DOO** – Kotor, Sveti Vračić bb, pod istim **PIB-om**.

Kako je članom 100. stav 1. 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 ) propisano da pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi, a poreski obveznik je stekao nepokrtenosti 2006 i 2007. god. i kako je poreski organ započeo upravni postupak po službenoj dužnost 2022.god. utvrdio je poresku obavezu za 2019.god.

Poreski obveznik nije podnio poresku prijavu za obračun poreza na nepokretnost za 2019.god. poreski organ shodno svojim ovlaštenjima 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), u skladu sa 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 poresku prijavu u kojoj je prikazao podatke o nepokrtenosti.

Na utvrđene osnovice primjenjene su propisane stope poreza iz čl. 10 Odluke o porezu na nepokretnost u Opštini Herceg Novi ( „Sl.List CG-op.pr.“ br:55/19, 3/20, 14/20, 46/21, 64/22).

Primjenom propisanih poreskih stopa, ovaj organ je u shodno čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16) utvrdio poreskom obvezniku iznos poreza na nepokretnost za 2019.godinu naveden u dispozitivu rješenja.

Poreski obveznik je dužan da utvrđenu obavezu uplati u roku od 10. 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.65/01, 80/04, 29/05, „ Sl.List CG“ br:73/10, 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 istog Zakona.

**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/5-545/2019

18.10.2023.god.

**DEVELOPMENT GROUP DOO**  
**SV.VRAČA BB**  
**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 stekao na osnovu Rješenje br:954-109-Up/I-1005/1-2007 od 23.04.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10058/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnina koje su upisane u list nepokretnosti br.2899 KO Topla na kat.parc:2631/8,15,17,18,19,20,21, Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10059/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2957 KO Topla na kat.parc:2036/2, Rješenje br:954-109-Up/I-3337/1-2007 od 21.08.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-2024/2007 od 05.03.2007.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2036 KO Topla na kat.parc:2036/10 u Upravi za nekretnine, Područna jedinica Herceg – Novi .

A na osnovu Rješenja br:954-109-Up/I-4055/1-2018 od 02.10.2018.god. izvršena je preparcelacija kat.parc:2630/2, površine 3840m<sup>2</sup> u novo stanje 2230m<sup>2</sup>, kat.parc:2631/19 površine 977m<sup>2</sup> u novo stanje 905m<sup>2</sup>, na zahtjev Opštine Herceg Novi br:02-7-46-340/2015 od 15.10.2018.god. u svrhu sprovođenja programa komunalnog opremanja za 2018.god. za izgradnju dijela saobraćajnice uz ranije datu saglasnost od **DEVELOPMENT GROUP DOO**.

Gore pomenuti spisi su glasili na prvobitni naziv poreskog obveznika **DEVEL MONT DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, **PIB:02467402** koji je promijenjen u CRPS-u 16.04.2009.god. u naziv **DEVELOPMENT GROUP DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, pod istim **PIB-om**.

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 2019. godinu  
 za poreske obveznike koji vode poslovne knjige

<b>DEVELOPMENT GROUP D.O.O.</b>		
.....		
50302162	NAZIV	02467402
.....		
REGISTRACIONI BROJ		MATIČNI BROJ
.....		
KOTOR	SVETI VRAČI BB	
.....		
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.	Građevinsko zemjište	Kp.2631/8,15,17,18, 19,20,21 LN.2899	Ko Topla	1.076.240,00€
2.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/2 Ln.2957	Ko Topla	245.300,00€
3.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/10 Ln.2036	Ko Topla	165.400,00€

## NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA


Uz poresku prijavu se dostavlja Bilans stanja i kartica osnovnih sredstava

U \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ . godine

Potpis obveznika



Crna Gora  
Opština Herceg Novi  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj rjesenja: 02-20-Up/5-546/2020  
Herceg Novi, 18.10.2023. godine.

OGLASNA : 15.11.2023 - 27.11.2023

Prethodni dug: 0,00 €

Kamata: 0.00 €

AOP: 104357

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 2020. godinu, donosi

## RJEŠENJE

Poreskom obvezniku DEVELOPMENT GROUP DOO iz SV.VRAČA BR.III, KOTOR, matični broj - PIB 02467402 utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2020-u godinu i to:

Građevinsko zemljište	Osnovica	Stopa %	Utvrđeni iznos
KO TOPLA KP.2631/8,15,17,18,19,20,21 LN.2899	1,076,240.00 €	0.30	3.228,72 €
KO TOPLA KP.2630/2 LN.2957	245,300.00 €	0.30	735,90 €
KO TOPLA KP.2630/10 LN.2036	165,400.00 €	0.30	496,20 €
KO TOPLA KP.2630/32 LN.2957	98,780.00 €	0.30	296,34 €
		Ukupno:	4.757,16 €

1. Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u roku od 10 dana od prijema rješenja.
2. 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.
3. 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.
4. Ako poreski obveznik, dospjelu obavezu ne plati u propisnaom roku, poreski organ će preduzeti postupak prinudne naplate.
5. 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 2020. 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.

Javnopravni organ prilikom odlučivanja u upravnom postupku, po službenoj dužnosti vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz službenih evidencija i registara, koje vodi taj javnopravni 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 dostavljenih spisa od strane Uprave za katastar i državu imovinu – Pj Herceg Novi: Rješenje br:954-109-Up/I-1005/1-2007 od 23.04.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10058/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2899 KO Topla na kat.parc:2631/8,15,17,18,19,20,21 i tržišnu vrijednost u iznosu od **1.098.240,00€**, Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10059/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2957 KO Topla na kat.parc:2036/2 i tržišnu vrijednost u iznosu od **422.400,00€**, Rješenje br:954-109-Up/I-3337/1-2007 od 21.08.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-2024/2007 od 05.03.2007.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2036 KO Topla na kat.parc:2036/10 i tržišnu vrijednost u iznosu od **165.400,00€**. A na osnovu Rješenja br:954-109-Up/I-4055/1-2018 od 02.10.2018.god. izvršena je preparcelacija kat.parc:2630/2, površine 3840m<sup>2</sup> u novo stanje 2230m<sup>2</sup>, kat.parc:2631/19 površine 977m<sup>2</sup> u novo stanje 905m<sup>2</sup>, na zahtjev Opštine Herceg Novi br:02-7-46-340/2015 od 15.10.2018.god. u svrhu sprovođenja programa komunalnog opremanja za 2018.god. za izgradnju dijela saobraćajnice uz ranije datu saglasnost od **DEVELOPMENT GROUP DOO**. Kako je u kupoprodajnom ugovoru konstatovana cijena za predmetno zemljište u iznosu od 110€/m<sup>2</sup> to vrijednost zemljišta na kat.parc.2630/2 umjesto **1.098.240,00€** iznosi **1.076.240,00€** a za kat.par.2631/19 umjesto **422.400,00€** iznosi **245.300,00€**.

Uvidom u podatke Uprave za katastar i državu imovinu – Pj Herceg Novi utvrdeno da je poreski obveznik bio vlasnik i kat.parc.2631/32 KO Topla na 01.01.2021.god. a uvidom poresku prijavu za 2023.god. utvrđena knjigovodstvena vrijednost za istu u iznosu od **98.780,00€**.

Gore pomenuti spisi su glasili na prvobitni naziv poreskog obveznika **DEVEL MONT DOO** – Kotor, Sveti Vračić bb, **PIB:02467402** koji je promijenjen u CRPS-u 16.04.2009.god. u naziv **DEVELOPMENT GROUP DOO** – Kotor, Sveti Vračić bb, pod istim **PIB-om**.



Kako je članom 100. stav 1. 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 ) propisano da pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi, a poreski obveznik je stekao nepokrtenosti 2006 i 2007. god. i kako je poreski organ započeo upravni postupak po službenoj dužnosti 2022.god. utvrdio je poresku obavezu za 2020.god.

Poreski obveznik nije podnio poresku prijavu za obračun poreza na nepokretnost za 2020.god. poreski organ shodno svojim ovlaštenjima 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), u skladu sa 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 poresku prijavu u kojoj je prikazao podatke o nepokrtenosti.

Na utvrđene osnovice primjenjene su propisane stope poreza iz čl. 10 Odluke o porezu na nepokretnost u Opštini Herceg Novi ( „Sl.List CG-op.pr.“ br:55/19, 3/20, 14/20, 46/21, 64/22).

Primjenom propisanih poreskih stopa, ovaj organ je u shodno čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16) utvrdio poreskom obvezniku iznos poreza na nepokretnost za 2020.godinu naveden u dispozitivu rješenja.

Poreski obveznik je dužan da utvrđenu obavezu uplati u roku od 10. 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.65/01, 80/04, 29/05, „ Sl.List CG“ br:73/10, 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 istog Zakona.

**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/5-546/2020

18.10.2023.god.

**DEVELOPMENT GROUP DOO**

**SV.VRAČA BB**

**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 stekao na osnovu Rješenja br:954-109-Up/I-1005/1-2007 od 23.04.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10058/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnina koje su upisane u list nepokretnosti br.2899 KO Topla na kat.parc:2631/8,15,17,18,19,20,21, Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10059/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2957 KO Topla na kat.parc:2036/2, Rješenje br:954-109-Up/I-3337/1-2007 od 21.08.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-2024/2007 od 05.03.2007.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2036 KO Topla na kat.parc:2036/10 u Upravi za nekretnine, Područna jedinica Herceg – Novi .

A na osnovu Rješenja br:954-109-Up/I-4055/1-2018 od 02.10.2018.god. izvršena je preparcelacija kat.parc:2630/2, površine 3840m<sup>2</sup> u novo stanje 2230m<sup>2</sup>, kat.parc:2631/19 površine 977m<sup>2</sup> u novo stanje 905m<sup>2</sup>, na zahtjev Opštine Herceg Novi br:02-7-46-340/2015 od 15.10.2018.god. u svrhu sprovođenja programa komunalnog opremanja za 2018.god. za izgradnju dijela saobraćajnice uz ranije datu saglasnost od **DEVELOPMENT GROUP DOO**.

Gore pomenuti spisi su glasili na prvobitni naziv poreskog obveznika **DEVEL MONT DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, **PIB:02467402** koji je promijenjen u CRPS-u 16.04.2009.god. u naziv **DEVELOPMENT GROUP DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, pod istim **PIB-om**.

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 2020. godinu  
 za poreske obveznike koji vode poslovne knjige

**DEVELOPMENT GROUP D.O.O.**

NAZIV

50302162

02467402

REGISTRACIONI BROJ

MATIČNI BROJ

KOTOR

SVETI VRAČI BB

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.	Građevinsko zemjište	Kp.2631/8,15,17,18, 19,20,21 LN.2899	Ko Topla	1.076.240,00€
2.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/2 Ln.2957	Ko Topla	245.300,00€
3.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/10 Ln.2036	Ko Topla	165.400,00€
4.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/32 Ln.2957	Ko Topla	98.780,00€

**NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA**


Uz poresku prijavu se dostavlja Bilans stanja i kartica osnovnih sredstava

U \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_. godine

Potpis obveznika

OGLASNA : 15.11.2023 - 27.11.2023



Crna Gora  
Opština Herceg Novi  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj rjesenja: 02-20-Up/5-547/2021  
Herceg Novi, 18.10.2023. godine.

Prethodni dug: 0,00 €  
Kamata: 0.00 €  
AOP: 104357

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 2021. godinu, donosi

## RJEŠENJE

Poreskom obvezniku DEVELOPMENT GROUP DOO iz SV.VRAČA BR.III, KOTOR, matični broj - PIB 02467402 utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2021-u godinu i to:

Građevinsko zemljište	Osnovica	Stopa %	Utvrđeni iznos
KO TOPLA KP.2631/8,15,17,18,19,20,21 LN.2899	1,076,240.00 €	0.30	3.228,72 €
KO TOPLA KP.2630/2 LN.2957	245,300.00 €	0.30	735,90 €
KO TOPLA KP.2630/10 LN.2036	165,400.00 €	0.30	496,20 €
KO TOPLA KP.2630/32 LN.2957	98,780.00 €	0.30	296,34 €
		Ukupno:	4.757,16 €

- 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, 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 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 2021. 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.

Javnopravni organ prilikom odlučivanja u upravnom postupku, po službenoj dužnosti vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz službenih evidencija i registara, koje vodi taj javnopravni 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 dostavljenih spisa od strane Uprave za katastar i državu imovinu – Pj Herceg Novi: Rješenje br:954-109-Up/I-1005/1-2007 od 23.04.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10058/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2899 KO Topla na kat.parc:2631/8,15,17,18,19,20,21 i tržišnu vrijednost u iznosu od **1.098.240,00€**, Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10059/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2957 KO Topla na kat.parc:2036/2 i tržišnu vrijednost u iznosu od **422.400,00€**, Rješenje br:954-109-Up/I-3337/1-2007 od 21.08.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-2024/2007 od 05.03.2007.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2036 KO Topla na kat.parc:2036/10 i tržišnu vrijednost u iznosu od **165.400,00€**. A na osnovu Rješenja br:954-109-Up/I-4055/1-2018 od 02.10.2018.god. izvršena je preparcelacija kat.parc:2630/2, površine 3840m<sup>2</sup> u novo stanje 2230m<sup>2</sup>, kat.parc:2631/19 površine 977m<sup>2</sup> u novo stanje 905m<sup>2</sup>, na zahtjev Opštine Herceg Novi br:02-7-46-340/2015 od 15.10.2018.god. u svrhu sprovođenja programa komunalnog opremanja za 2018.god. za izgradnju dijela saobraćajnice uz ranije datu saglasnost od **DEVELOPMENT GROUP DOO**. Kako je u kupoprodajnom ugovoru konstatovana cijena za predmetno zemljište u iznosu od 110€/m<sup>2</sup> to vrijednost zemljišta na kat.parc.2630/2 umjesto **1.098.240,00€** iznosi **1.076.240,00€** a za kat.par.2631/19 umjesto **422.400,00€** iznosi **245.300,00€**.

Uvidom u podatke Uprave za katastar i državu imovinu – Pj Herceg Novi utvđeno da je poreski obveznik bio vlasnik i kat.parc.2631/32 KO Topla na 01.01.2021.god. a uvidom poresku prijavu za 2023.god. utvrđena knjigovodstvena vrijednost za istu u iznosu od **98.780,00€**.

Gore pomenuti spisi su glasili na prvobitni naziv poreskog obveznika **DEVEL MONT DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, **PIB:02467402** koji je promijenjen u CRPS-u 16.04.2009.god. u naziv **DEVELOPMENT GROUP DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, pod istim **PIB-om**.



Kako je članom 100. stav 1. 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 ) propisano da pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi, a poreski obveznik je stekao nepokrtenosti 2006 i 2007. god. i kako je poreski organ započeo upravni postupak po službenoj dužnosti 2022.god. utvrdio je poresku obavezu za 2021.god.

Poreski obveznik nije podnio poresku prijavu za obračun poreza na nepokretnost za 2021.god. poreski organ shodno svojim ovlaštenjima 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), u skladu sa 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 poresku prijavu u kojoj je prikazao podatke o nepokrtenosti.

Na utvrđene osnovice primjenjene su propisane stope poreza iz čl. 10 Odluke o porezu na nepokretnost u Opštini Herceg Novi ( „Sl.List CG-op.pr.“ br:55/19, 3/20, 14/20, 46/21, 64/22).

Primjenom propisanih poreskih stopa, ovaj organ je u shodno čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16) utvrdio poreskom obvezniku iznos poreza na nepokretnost za 2021.godinu naveden u dispozitivu rješenja.

Poreski obveznik je dužan da utvrđenu obavezu uplati u roku od 10. 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.65/01, 80/04, 29/05, „ Sl.List CG“ br:73/10, 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 istog Zakona.

**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/5-547/2021

18.10.2023.god.

**DEVELOPMENT GROUP DOO**  
**SV.VRAČA BB**  
**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 stekao na osnovu Rješenja br:954-109-Up/I-1005/1-2007 od 23.04.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10058/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnina koje su upisane u list nepokretnosti br.2899 KO Topla na kat.parc:2631/8,15,17,18,19,20,21, Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10059/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2957 KO Topla na kat.parc:2036/2, Rješenje br:954-109-Up/I-3337/1-2007 od 21.08.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-2024/2007 od 05.03.2007.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2036 KO Topla na kat.parc:2036/10 u Upravi za nekretnine, Područna jedinica Herceg – Novi .

A na osnovu Rješenja br:954-109-Up/I-4055/1-2018 od 02.10.2018.god. izvršena je preparcelacija kat.parc:2630/2, površine 3840m<sup>2</sup> u novo stanje 2230m<sup>2</sup>, kat.parc:2631/19 površine 977m<sup>2</sup> u novo stanje 905m<sup>2</sup>, na zahtjev Opštine Herceg Novi br:02-7-46-340/2015 od 15.10.2018.god. u svrhu sprovođenja programa komunalnog opremanja za 2018.god. za izgradnju dijela saobraćajnice uz ranije datu saglasnost od **DEVELOPMENT GROUP DOO**.

Gore pomenuti spisi su glasili na prvobitni naziv poreskog obveznika **DEVEL MONT DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, **PIB:02467402** koji je promijenjen u CRPS-u 16.04.2009.god. u naziv **DEVELOPMENT GROUP DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, pod istim **PIB-om**.

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**



Bazdar Milovan



Crna Gora  
**OPŠTINA HERCEG NOVI**  
 Uprava lokalnih javnih prihoda

Obrazac PPN-2

**PORESKA PRIJAVA**

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 2021. godinu  
 za poreske obveznike koji vode poslovne knjige

**DEVELOPMENT GROUP D.O.O.**

50302162	NAZIV	02467402
REGISTRACIONI BROJ		MATIČNI BROJ
KOTOR	SVETI VRAČI BB	
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.	Građevinsko zemjište	Kp.2631/8,15,17,18,19,20,21 Ln.2899	Ko Topla	1.076.240,00€
2.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/2 Ln.2957	Ko Topla	245.300,00€
3.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/10 Ln.2036	Ko Topla	165.400,00€
4.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/32 Ln.2957	Ko Topla	98.780,00€

**NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA**


Uz poresku prijavu se dostavlja Bilans stanja i kartica osnovnih sredstava

U \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_. godine

Potpis obveznika



Crna Gora  
Opština Herceg Novi  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj rjesenja: 02-20-Up/5-548/2022  
Herceg Novi, 18.10.2023. godine.

Prethodni dug: 0,00 €  
Kamata: 0,00 €  
AOP: 104357

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 2022. godinu, donosi

## RJEŠENJE

Poreskom obvezniku DEVELOPMENT GROUP DOO iz SV.VRAČA BR.III, KOTOR, matični broj - PIB 02467402 utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2022-u godinu i to:

Građevinsko zemljište	Osnovica	Stopa %	Utvrđeni iznos
KO TOPLA KP.2631/8,15,17,18,19,20,21 LN.2899	1,076,240.00 €	0.30	3.228,72 €
KO TOPLA KP.2630/2 LN.2957	245,300.00 €	0.30	735,90 €
KO TOPLA KP.2630/10 LN.2036	165,400.00 €	0.30	496,20 €
KO TOPLA KP.2630/32 LN.2957	98,780.00 €	0.30	296,34 €
		<b>Ukupno:</b>	<b>4.757,16 €</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 propisnaom 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 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.

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.

Javnopravni organ prilikom odlučivanja u upravnom postupku, po službenoj dužnosti vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz službenih evidencija i registara, koje vodi taj javnopravni 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 dostavljenih spisa od strane Uprave za katastar i državu imovinu – Pj Herceg Novi: Rješenje br:954-109-Up/I-1005/1-2007 od 23.04.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10058/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2899 KO Topla na kat.parc:2631/8,15,17,18,19,20,21 i tržišnu vrijednost u iznosu od **1.098.240,00€**, Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10059/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2957 KO Topla na kat.parc:2036/2 i tržišnu vrijednost u iznosu od **422.400,00€**, Rješenje br:954-109-Up/I-3337/1-2007 od 21.08.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-2024/2007 od 05.03.2007.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2036 KO Topla na kat.parc:2036/10 i tržišnu vrijednost u iznosu od **165.400,00€**. A na osnovu Rješenja br:954-109-Up/I-4055/1-2018 od 02.10.2018.god. izvršena je preparcelacija kat.parc:2630/2, površine 3840m<sup>2</sup> u novo stanje 2230m<sup>2</sup>, kat.parc:2631/19 površine 977m<sup>2</sup> u novo stanje 905m<sup>2</sup>, na zahtjev Opštine Herceg Novi br:02-7-46-340/2015 od 15.10.2018.god. u svrhu sprovođenja programa komunalnog opremanja za 2018.god. za izgradnju dijela saobraćajnice uz ranije datu saglasnost od **DEVELOPMENT GROUP DOO**. Kako je u kupoprodajnom ugovoru konstatovana cijena za predmetno zemljište u iznosu od 110€/m<sup>2</sup> to vrijednost zemljišta na kat.parc.2630/2 umjesto **1.098.240,00€** iznosi **1.076.240,00€** a za kat.par.2631/19 umjesto **422.400,00€** iznosi **245.300,00€**.

Uvidom u podatke Uprave za katastar i državu imovinu – Pj Herceg Novi utvrđeno da je poreski obveznik bio vlasnik i kat.parc.2631/32 KO Topla na 01.01.2022.god. a uvidom poresku prijavu za 2023.god. utvrđena knjigovodstvena vrijednost za istu u iznosu od **98.780,00€**.

Gore pomenuti spisi su glasili na prvobitni naziv poreskog obveznika **DEVEL MONT DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, **PIB:02467402** koji je promijenjen u CRPS-u 16.04.2009.god. u naziv **DEVELOPMENT GROUP DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, pod istim **PIB-om**.



Kako je članom 100. stav 1. 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 ) propisano da pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi, a poreski obveznik je stekao nepokrtenosti 2006 i 2007. god. i kako je poreski organ započeo upravni postupak po službenoj dužnosti 2022.god. utvrdio je poresku obavezu za 2022.god.

Poreski obveznik nije podnio poresku prijavu za obračun poreza na nepokretnost za 2022.god. poreski organ shodno svojim ovlaštenjima 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), u skladu sa 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 poresku prijavu u kojoj je prikazao podatke o nepokrtenosti.

Na utvrđene osnovice primjenjene su propisane stope poreza iz čl. 10 Odluke o porezu na nepokretnost u Opštini Herceg Novi ( „Sl.List CG-op.pr.“ br:55/19, 3/20, 14/20, 46/21, 64/22).

Primjenom propisanih poreskih stopa, ovaj organ je u shodno čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16) utvrdio poreskom obvezniku iznos poreza na nepokretnost za 2022.godinu naveden u dispozitivu rješenja.

Poreski obveznik je dužan da utvrđenu obavezu uplati u roku od 10. 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.65/01, 80/04, 29/05, „ Sl.List CG“ br:73/10, 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 istog Zakona.

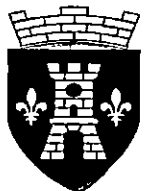
**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom Administratoru Opštine Herceg - Novi, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira administrativnom taksom od 8,00 € i uplaćuje se na žiro- račun lokalne administrativne takse br.510-9066777-61.

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/5-548/2022

18.10.2023.god.

**DEVELOPMENT GROUP DOO**

**SV.VRAČA BB**

**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 stekao na osnovu Rješenja br:954-109-Up/I-1005/1-2007 od 23.04.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10058/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnina koje su upisane u list nepokretnosti br.2899 KO Topla na kat.parc:2631/8,15,17,18,19,20;21, Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-10059/2006 od 08.11.2006.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti-br.2957 KO Topla na kat.parc:2036/2, Rješenje br:954-109-Up/I-3337/1-2007 od 21.08.2007.god. i Ugovor o kupopodaji nekretnina Posl.br.Ov-I-2024/2007 od 05.03.2007.god. utvrdio da je gore pomenuti stekao i upisan kao vlasnik nekretnine koja je upisana u list nepokretnosti br.2036 KO Topla na kat.parc:2036/10 u Upravi za nekretnine, Područna jedinica Herceg – Novi .

A na osnovu Rješenja br:954-109-Up/I-4055/1-2018 od 02.10.2018.god. izvršena je preparcelacija kat.parc:2630/2, površine 3840m<sup>2</sup> u novo stanje 2230m<sup>2</sup>, kat.parc:2631/19 površine 977m<sup>2</sup> u novo stanje 905m<sup>2</sup>, na zahtjev Opštine Herceg Novi br:02-7-46-340/2015 od 15.10.2018.god. u svrhu sprovođenja programa komunalnog opremanja za 2018.god. za izgradnju dijela saobraćajnice uz ranije datu saglasnost od **DEVELOPMENT GROUP DOO**.

Gore pomenuti spisi su glasili na prvobitni naziv poreskog obveznika **DEVEL MONT DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, **PIB:02467402** koji je promijenjen u CRPS-u 16.04.2009.god. u naziv **DEVELOPMENT GROUP DOO** – Kotor, Sveti Vrači bb, pod istim **PIB-om**.

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 2022. godinu  
 za poreske obveznike koji vode poslovne knjige

<b>DEVELOPMENT GROUP D.O.O.</b>		
50302162	NAZIV	02467402
REGISTRACIONI BROJ		MATIČNI BROJ
KOTOR	SVETI VRAČI BB	
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.	Građevinsko zemjište	Kp.2631/8,15,17,18, 19,20,21 LN.2899	Ko Topla	1.076.240,00€
2.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/2 Ln.2957	Ko Topla	245.300,00€
3.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/10 Ln.2036	Ko Topla	165.400,00€
4.	Građevinsko zemjište	Kp.2630/32 Ln.2957	Ko Topla	98.780,00€

## NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA


Uz poresku prijavu se dostavlja Bilans stanja i kartica osnovnih sredstava

U \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_. godine

Potpis obveznika



Crna Gora  
Opština Herceg Novi  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj rješenja: 02-20-Up/5-557/2023  
Herceg Novi, 26.10.2023. godine.

Prethodni dug: 23.790,42 €  
Kamata: 2.126,86 €  
AOP: 104357

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 DEVELOPMENT GROUP DOO iz SV.VRAČA BR.III, KOTOR, matični broj - PIB 02467402 utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2023-u godinu i to:

Građevinsko zemljište	Osnovica	Stopa %	Utvrđeni iznos
KO TOPLA KP.2631/8,15,17,18,19,20,21 LN.2899	1,062,990.00 €	0.30	3.188,97 €
KO TOPLA KP.2630/2 LN.2957	245,300.00 €	0.30	735,90 €
KO TOPLA KP.2630/10 LN.2036	165,400.00 €	0.30	496,20 €
KO TOPLA KP.2630/32 LN.2957	98,780.00 €	0.30	296,34 €
KO TOPLA KP.2630/41 LN.2899	25,520.00 €	0.30	76,56 €
Sekundarni stambeni objekti i stanovi	Osnovica	Stopa %	Utvrđeni iznos
KO TOPLA KP.2630/41 LN.2899PD-1	79,500.00 €	0.55	437,25 €
KO TOPLA KP.2630/41 LN.2899PD-2	118,500.00 €	0.55	651,75 €
KO TOPLA KP.2630/41 LN.2899PD-3	151,500.00 €	0.55	833,25 €
KO TOPLA KP.2630/41 LN.2899PD-5	151,500.00 €	0.55	833,25 €
	<b>Ukupno:</b>		<b>7.549,47 €</b>

- 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 propisnom 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

Poreski organ je poreskom obvezniku **DEVELOPMENT GROUP DOO** utvrdio visinu poreza na nepokretnost za 2023.godinu na osnovu Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. list RCG", broj 25/19, 49/22 i 152/22) i Odluke 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 ) koristeći podatke Uprave za katastar i državnu imovinu 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, 49/22 i 152/22).

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.

Poreski obveznik je podnio poresku prijavu, u kojoj je prikazao tržišnu vrijednost nepokretnosti iz njegovih poslovnih knjiga.

Ovaj organ, na utvrđene osnovice je primijenio poreske stope poreza shodno čl. 10. Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Herceg - Novi ("Sl.list CG"- opštinski propisi br. br:55/19, 3/20, 14/20, 46/21 i 64/22).

Poreski organ je, shodno čl.52 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), rješenjem utvrdio visinu poreza za 2023.god.

Porez na nepokretnosti poreski obveznik plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva u roku od 10 dana od prijema rješana, a druga 31.oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

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, 145/21).

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.

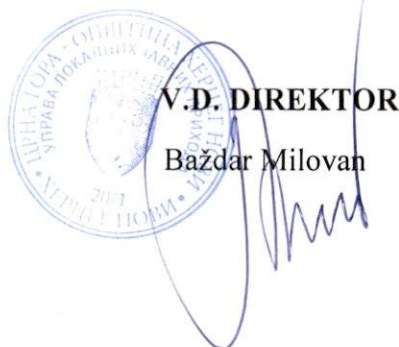
**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom Administratoru Opštine Herceg - Novi, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira administrativnom taksom od 8,00 € i uplaćuje se na žiro- račun lokalne administrativne takse br.510-9066777-61.

Dostavljeno

- Obvezniku

- U spise

- Arhivi

**V.D. DIREKTOR**  
Baždar Milovan