



Crna Gora
Opština Herceg Novi
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 02-20-Up/5-417/2023
Herceg Novi, 21.08.2023. godine.

OGLASNA TABLA: 25.10.2023. - 02.11.2023.

Prethodni dug: 6.799,41 €
Kamata: 2.071,25 €
AOP: 90700

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 MAKADA SHIPPING AND TRADING LLC, JMBG 9004051704000, adresa Delaware 19810, Wilmington, The, 3501 Silverside, rd USA - Naaman s building suite 206, utvrđuje se porez na nepokretnost za 2023. godinu, u ukupnom iznosu od 1.066,35 €:

Poslovni objekti i poslovni prostori - adresa: SAVE KOVAČEVIĆA ENERGOPROJEKT, KO: TOPLA, Parcela: 2172/2, LN: 3455

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta		1,539.85	€
b) korisna površina nepokretnosti u m ²		61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:		93,930.85	€

korigovana po osnovu

c) starost	16	16.00	%	-15,028.94	78,901.91	€
d) lokacija	I Zona	1.40	koef.	31,560.76	110,462.67	€
e) kvalitet	395 bodova	0.85	koef.	-16,569.40	93,893.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					93,893.27	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	93,893.27	€
---	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0.50	%	porez	469.47	€
--	------	---	-------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika		0.00	%	0.00	469.47	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	0.00	%	0.00	469.47	€

Ukupan godišnji iznos poreza za imovinu je:					469.47	€
---	--	--	--	--	--------	---

Sekundarni stambeni objekti i stanovi - adresa: SAVE KOVAČEVIĆA 67b ENERGOPROJEKT G2, KO: TOPLA, Parcela: 2172/2, LN: 3455

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta		1,339.00	€
b) korisna površina nepokretnosti u m ²		70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:		93,730.00	€

korigovana po osnovu

c) starost	16	16.00	%	-14,996.80	78,733.20	€
d) lokacija	I Zona	1.40	koef.	31,493.28	110,226.48	€
e) kvalitet	415 bodova	0.89	koef.	-12,124.91	98,101.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					98,101.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	98,101.57	€
---	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0.55	%	porez	539.56	€
--	------	---	-------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika		0.00	%	0.00	539.56	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	0.00	%	0.00	539.56	€

Ukupan godišnji iznos poreza za imovinu je:					539.56	€
---	--	--	--	--	--------	---

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 ovlašteno 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 korisne 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 1.339,00 €. 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 o uvođenju poreza na nepokretnost propisano je da koeficijent kojim se koriguje prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta radi utvrđivanja 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 nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i skladišta iznosi 0.80, to prosječna tržišna cijena nestambenog prostora, pomoćnog prostora, garaže, garažnog mjesta i skladišta za 2023.godinu iznosi 1.071,20 €.

Vrijednost građevinskog objekta umanjuje se 1,00 % za svaku godinu starosti ili godinu od poslednje 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.

Garaža odnosno garažna mjesta - adresa: SAVE KOVAČEVIĆA ENERGOPROJEKT G, KO: TOPLA, Parcela: 2172/2, LN: 3455					
a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta					1,071.20 €
b) korisna površina nepokretnosti u m ²					26.00 m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:					27,851.20 €
korigovana po osnovu					
c) starost	16	16.00	%	-4,456.19	23,395.01 €
d) lokacija	I Zona	1.40	koef.	9,358.00	32,753.01 €
e) kvalitet	325 bodova	0.70	koef.	-9,825.90	22,927.11 €
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					22,927.11 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi			22,927.11 €
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0.25	%	porez		57.32 €
Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu					
f) stalnog stanovanja poreskog obveznika		0.00	%	0.00	57.32 €
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	0.00	%	0.00	57.32 €
Ukupan godišnji iznos poreza za imovinu je:					57.32 €

- 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 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, dospjelju obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti postupak prinudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Na tako utvrđene tržišne vrijednosti će se primjenjivati poreske stope propisane čl.10 Odluke o porezu na nepokretnost: sekundarni stambeni objekti i stanovi 0.55 %, poslovni objekti i poslovni prostori 0.50 %, garaža odnosno garažna mjesta 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 dospijeva za plaćanje 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, 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

V.D. DIREKTOR

Milovan Baždar

