



Crna Gora
Opština Herceg Novi
Uprava lokalnih javnih prihoda

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

Br: 02-20-430-344/23-20

16.02.2024.god.

FUTURE CORPORATION D.O.O.
VOJISLAVLJEVIĆA BR.81
PODGORICA

Na osnovu člana 112. Zakona o upravnom postupku (Sl.List CG 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 25. 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)

OBAVJEŠTENJE O REZULTATIMA ISPITNOG POSTUPKA

Obavještavamo poreskog obveznika FUTURE CORPORATION D.O.O. da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka prije donošenja upravnog akta shodno čl.14. Zakona o upravnom postupku.

Poreski obveznik **FUTURE CORPORATION D.O.O.** je vlasnik 1/1 nepokretnosti koje su upisane u LN 675 KO ZABRĐE.

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.

Poreski organ se poreskom obvezniku obratio zahtjevom za dostavu dokumentacije potrebne za utvrđivanje poreza na nepokretnost za 2023.godinu (poreska prijava za 2023.godina, bilans stanja za 2022.godinu, kartica osnovnih sredstava) br.02-20-430-700/97/23 od 27.12.2023.godine, uručen 12.01.2024.godine. Obveznik poreza na nepokretnosti nije podnio poresku prijavu tj.traženu dokumentaciju, te poreski organ će porez na nepokretnost obračunati u skladu sa čl. 6a i 6b Zakona o porezu na nepokretnost, a shodno čl.6g istog Zakona.

Kako je čl. 6 g stav 1 je propisano da se osnovica poreza na nepokretnosti obveznika poreza na nepokretnosti koji vodi poslovne knjige utvrđuje 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, a obveznik poreza na nepokretnosti u poslovnim knjigama vrijednost nepokretnosti nije iskazao u skladu sa stavom 1 ovog člana, što je poreski organ utvrdio na osnovu analize raspoloživih podataka za istu ili sličnu lokaciju, te se porez na nepokretnosti obračunava u skladu sa čl. 6a i 6b Zakona o porezu na nepokretnost, a shodno čl.6g istog Zakona.

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 €. 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 €.

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.

Tržišna vrijednost zemljišta je utvrđena na način što je prosječna cijena m² zemljišta u iznosu od 11,03 €, koja je utvrđena u skladu sa članom 6b stav 1 alineja 2 Zakona pomnožena sa površinom zemljišta, korigovana sa koeficijentom lokacije (čl.4 Odluke o porezu na nepokretnost) i sa koeficijentom kvaliteta (čl.7 iste Odluke).

Na tako utvrđene tržišne vrijednosti će se primjenjivati poreske stope propisane čl.10 Odluke o porezu na nepokretnost.

O rezultatima ispitnog postupka stranka se može izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod javnopravnog organa, u roku od 3 (tri) dana od prijema obavještenja shodno čl.112. stav 1. Zakona o upravnom postupku (Sl.List CG 56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

Ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka u roku od 3 (tri) dana od dana prijema Obavještenja javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke shodno čl.122 stav 3. istog Zakona.

Dostavljeno: - Naslovu

- U spise

