



Crna Gora
Opština Herceg Novi
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rješenja: 02-20-Up/5-460/2022
Herceg Novi, 07.12.2022. godine.

OGLASNA TABLA 30/12/22-2022

Prethodni dug: 120.718,91 €
Kamata: 43.560,40 €
AOP: 90337

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), 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 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 2022. godinu donosi

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku IGDD VISOKOGRADNJA DONJI VAKUF, JMBG 619200009319, adresa SLAVNE BRDSKE BRIGADE 83A, BIH - DONJI VAKUF utvrđuje se porez na nepokretnost za 2022. godinu:

Objekti

KO: BIJELA

Namjena: Sekundarni stambeni objekti I stanovi

Parceli:		LN		Adresa		Površina		Cijena/m2		Vrijednos			
Starost	Star. K.	Lokacija	Lok. K.	Kvalitet	Kval. K.	Udio	Osnovica	Stopa %	Stanuje	Stan %	Čl. dom.	Čl. dom. %	Iznos
322/2	242	486291		KO BIJELA KP.322/2 LN.242 BIJELA ŠKOLJKA							1,104	1194m2	1,318,17€
32	32	III Zona	1	415.00	0.89	1/1	797760.12	0.55	NE	0	0.00	0	4.387,68€
Parceli:		LN		Adresa		Površina		Cijena/m2		Vrijednos			
Starost	Star. K.	Lokacija	Lok. K.	Kvalitet	Kval. K.	Udio	Osnovica	Stopa %	Stanuje	Stan %	Čl. dom.	Čl. dom. %	Iznos
338/2	242	486453		KO BIJELA KP.338/2 PD-1 LN.242 BIJELA ŠKOLJKA							44	1194m2	52,53€
32	32	III Zona	1	415.00	0.89	1/1	31794.79	0.55	NE	0	0.00	0	174,87€
Ukupno:											4.562,55 €		

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

Uprava lokalnih javnih prihoda - Opština Herceg Novi

DOSTAVNICA

AOP: 90337

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
Broj rješenja: 02-20-Up/5-460/2022	IGDD VISOKOGRADNJA DONJI VAKUF SLAVNE BRDSKE BRIGADE 83A	619200009319	Page 1 of 1	

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 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 nepokretnost je saglasno čl.4 Zakona o porezu na nepokretnost („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 čl.6a i 6b Zakona 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 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).

Prosječna cijena m² 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 m² stambenog objekta za 2022.godinu u iznosu od 1194 €.

Uvidom u LN 242 KO Bijela utvrđeno je da je **IGDD VISOKOGRADNJA DONJI VAKUF** vlasnik na kat.par.322/2, 338/2 stambenog prostora ukupne pov.1148 m².

Tržišna vrijednost stambenog prostora utvrđena je na način što se površina množi sa cijenom m² građevinskog objekta: 1104 m² x 1.194,00 €/m²=1.318.176,00 €. Dobijena prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti se koriguje godinama izgradnje/rekonstrukcije 1990.godina, lokacijom – III zona, koeficijentom 0,89 i kvalitetom objekta (415 bodova), pa dobijena tržišna vrijednost iznosi 797.760,12 €, 44 m² x 1.194,00 €/m²=52.536,00,00 €. Dobijena prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti se koriguje godinama izgradnje/rekonstrukcije 1990.godina, lokacijom – III zona, koeficijentom 0,89 i kvalitetom objekta (415 bodova), pa dobijena tržišna vrijednost iznosi 31.794 €.

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

Poreski organ je utvrdio tržišne vrijednosti nekretnina na kat.parceli 322/2 I 338/2 KO Bijela po osnovu raspoloživih podataka poreskog organa shodno čl.105 stav 1. i stav 6. Zakona o upravnom postupku (Sl.List CG 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), a u vezi sa čl.107 istog Zakona.

Na tako utvrđene tržišne vrijednosti su primjenjene poreske stope propisane čl.10 Odluke o porezu na nepokretnost tj. za sekundarne stambene objekte 0,55%.

S obzirom da poreski obveznik nije dostavio poresku prijavu, poreski organ u skladu sa ovlaštenjem za poreskog obveznika podnesi poresku prijavu 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 dostavlja poreskom obvezniku shodno čl.37. tačka 3. istog Zakona.

Iznos poreza za 2022.godinu dobijen je primjenom čl.6a i 6g Odluke porezu na nepokretnost u Opštini Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 55/19, 03/20, 14/20, 46/21) i propisane poreske stope iz čl. 10 iste Odluke i to za sekundarne stambene od 0,55%.

Na osnovu podataka Uprave za nekretnine na dan 01.01.2022.god. utvrđeno je da je kao vlasnik predmetne nepokretnosti bio upisan poreski obveznik **IGDD VISOKOGRADNJA DONJI VAKUF** tako da je shodno čl.4. stav 1. Zakona o porezu na nepokretnost („Sl.list CG“ br.25/19, 49/22) 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 obveznik poreza na nepokretnosti za 2022god. **IGDD VISOKOGRADNJA DONJI VAKUF**.

Ovaj organ, je na utvrđene osnovice 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 rješenjem utvrdio visinu poreza za 2022.god. 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).

Poreski obveznik je dužan da utvrđenu obavezu uplati u roku od 10.dana od dana uručenja 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, 145/2021).

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će shodno čl. 56. istog Zakona.

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



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/5-460/2022

07.12.2022.god.

**IGDD VISOKOGRADNJA DONJI VAKUF
SLAVN EBRDSKE BRIGADE 83A
DONJI VAKUF
BIH**

Predmet: Podnošenje poreske prijave od strane poreskog organa

Uvidom u službenu dokumentaciju Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi, utvrđeno da je gore pomenuti 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 posjeduje – kao nosilac prava svojine sa 1/1 dijela nepokrtenosti upisane u listu nepokretnosti 242 na kat.parc.322/2, 338/2 KO Bijela u Upravi za državnu imovinu i katastar, 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 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



**PORESKA PRIJAVA
ZA UTVRĐIVANJE POREZA NA IMOVINU FIZIČKIH LICA ZA
2022. GODINU**

Uputstvo:

Ovu poresku prijavu popunjava svako fizičko lice koje je vlasnik nepokretnosti u Opštini Herceg Novi na dan 1. januar godine za koju se porez utvrđuje.

Popunite i potpišite zaseban obrazac za svaku pojedinačnu nepokretnost. Ako ima više vlasnika iste nepokretnosti, isti mogu predati zajednički ili pojedinačni obrazac. Kada je vlasnik nepoznat ili nije određen, poresku prijavu popunjava korisnik te nepokretnosti.

I. Podaci o poreskom obvezniku

IGGD VISOKOGRADNJA DONJI VAKUF				
prezime, očevo ime i ime				
BIH	DONI VAKUF	SLAVNE BRDSKE BRIGADE 83A		
broj	država	grad	ulica	
(ili telefon)	zanimanje	zaposlen (naziv pravnog lica)		e-mail

Suvlasništvo na imovini:

Da li više od jedne osobe posjeduje ovu nepokretnost? DA NE broj
suvlasnika _____

Podaci o više vlasnika iste nepokretnosti

Ime i prezime	Matični broj	Udio (razlomak)	Adresa	zaposlen (naziv pravnog lica)

LN.242

KP.322/2, 338/2

KO BIJELA

broj lista nepokretnosti

broj katastarske parcele i katastarska opština

Vrsta nepokretne imovine:

Objekti:

- Objekte za stanovanje koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja
- Sekundarni stambeni objekat,odnosno stan (stambeni objekat,stan koji nije prebivalište-glavno mjesto stanovanja vlasnika nepokretnosti)-
- Objekat u izgradnji
- Stambeno-poslovni objekti
- Objekat ili poseban dio objekta koji nije izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom
- Objekat koji nije predviđen prostorno planskom dokumentacijom-
- Objekat koji je izgrađen bez građevinske dozvole na području za koje postoji detaljni urbanistički plan kojima je taj objekat planiran
- Objekat koji je izgrađen na tuđem zemljištu
- poslovne objekte i poslovne prostorije
- proizvodne hale
- stovarišta i skladišta
- podrumi,garaže,garažna mjesta, nestambeni prostori i pomoćni objekti

Zemljište:

- građevinsko zemljište (zemljište koje je planskom dokumentacijom orđedeno za građenje objekata bez obzira na kulturu upisanu u katastru nepokretnosti) -građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni
- Poljoprivredno zemljište(sve kategorije zemljišta)
- šumsko zemljište
- Neplodno i ostalo zemljište

Tehnički podaci o objektu:

Godina izgradnje odnosno

Završeno

godina poslednje rekonstrukcije

1. površina suterena _____	_____
DA NE	
2. površina prizemlja _____	_____
DA NE	
3. površina 1. sprata _____	_____
DA NE	
4. površina 2. sprata _____	_____
DA NE	
5. površina 3. sprata _____	_____
DA NE	
6. površina 4. sprata _____	_____
DA NE	
7. površina potkrovlja _____	_____
DA NE	

Ukupna površina završenog dijela objekta 1.148m² (POPUNJAVA SLUŽBENO LICE)

Ukupna korisna površina nezavršenog dijela objekta _____ (POPUNJAVA SLUŽBENO LICE)

Da li je vaš objekat (zaokružiti)

- a) u cjelini završen: → Popunite obrazac »Kvalitet i opremljenost objekta«
b) u → izgradnji(neuseljivi): Popunite obrazac »Postotak dovršenosti«
c) djelimično → završen: Za završeni dio popunite »Kvalitet i opremljenost objekta«, a za dio u izgradnji »Postotak dovršenosti«

Opišite koji su spratovi završeni, a koji su u izgradnji: _____

ELEMENTI ZA UTVRĐIVANJE KVALITETA NEPOKRETNOSTI
(zaokružiti broj bodova koji se odnose na vašu nepokretnost)

Pozicija	Opis pozicije	Broj bodova	Pozicija	Opis pozicije	Broj bodova
1. Tip gradnje			7. Vodovod		
1.1	Montažni objekti(drveni, limeni, gvozdeni)	100	7.1	Vodovodna instalacija priključena na mrežu	20
1.2	Drvena međuspratna konstrukcija i zidovi od opeka i kamena (stare,kamene,nerenovirane kuće)	140	7.2	Vodovodna instalacija priključena na bunar, bistijernu, hidrofor i sl	10
1.3	Klasična gradnja (tvrdi materijal)	220	8. Kanalizacija		
1.4	Prirodni kamen	260	8.1	Kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu	20
2. Tip fasade			8.2	Kanalizacija priključena na septičku jamu	10
2.1	Klasična fasada(malter)	10	9. Električna instalacija		
2.2	Fasada sa termičkom izolacijom (demit fasada)	15	9.1	Objekat priključen na električnu mrežu	20
2.3	Fasade obložene fasadnom ciglom na više od 50% površine objekta	30	9.2	Telefonska instalacija	10
2.4	Fasada obložena kamenom ili mermerom na više od 50% površine objekta	40	10 . Grijanje		
3. Krov			10.1	Centralni sistem za grijanje ili hlađenje	25
3.1	Krovni pokrivač (crijep i dr.vrsta)	10	10.2	Ostali načini grijanja	
4. Spoljašna stolarija			11. Prilaz objektu		
4.1	Drveni vrata i prozori	20	11.1	Prilaz objektu kolskim putem	10
4.2	Stolarija od aluminijuma ili PVC	15			
4.3	Storarija od kombinacije drveta i PVC	20			
Škura			12. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta		
4.4	Drvene škure, roletne		12.1	Bazen	15
4.5	Aluminijumslke ili PVC škure ilii roletne	40	12.2	Solarno grijanje	40
5. Podovi			12.3	Sauna, parno kupatilo	20
5.1	Uređeni podovi (parket,lamimat, keramika i dr.) u više od 80% prostorija	20	12.4	Objekat u svom sastavu ima uređen sportski teren	20
6. Sanitarna oprema			UKUPNO BODOVA		
6.1	Luksuzno uređeno (jakuzi, sauna)	30	_____		
6.2	Prosječno urađeno	20			
6.3	Djelimično urađeno	10			

POSTOTAK DOVRŠENOSTI

Opis pozicije	Broj bodova	Postavljen krov	30
Prva ploča sa zidovima	60	Spoljašnja strana(malter)	10
Druga ploča	60		

Vrata i prozori	10	Vodoinstalacije	10
Elektroinstalacija	10		
Unutrašnja strana(malter)	10		
Uređeni podovi	10		
Uređeno kupatilo	10		
Uređena stepeništa i balkoni	10		
Unutrašnje krećenje	10		

UKUPNO BODOVA _____

III. PODACI O ČLANOVIMA DOMAĆINSTVA

(SAMO ZA OBVEZNIKE KOJIMA JE OVA NEPOKRETNOST SLUŽI KAO GLAVNO MJESTO STANOVANJA)

Članovi porodičnog domaćinstva koja stanuju sa obveznikom: broj _____

1. Red. Br.	2. IME I PREZIME	3. Rodbinski odnos	4. Matični broj
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA

Sve što smatrate bitnim za utvrđivanje poreza na nepokretnost, a nije obuhvaćeno ovom poreskom prijavom, molimo navedite u dijelu za napomene.

IZJAVLJUJEM DA JE OVA PRIJAVA TAČNO POPUNJENA.

U Herceg Novom, _____ 20__ godine.

(potpis obveznika)