



CRNA GORA

Opština Herceg Novi

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 02-20-413-UPJ-71/-1/

Herceg Novi, 12.02.2025. godine

Adresa: Trg Maršala Tita, br.2

Herceg Novi, Crna Gora

Tel: +382 031 321 052

fax: +382 031 323 517

www.hercegnovi.me

Opština Herceg Novi, Uprava lokalnih javnih prihoda, rješavajući po predmetu utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti za J. K. iz JMB: na osnovu člana 6 i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21), čl. 4 i 9, a u vezi sa čl. 7 stav 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 36/13, 3/23 i 28/23) i čl. 18, 22 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RIJEŠENJE

Poreskom obvezniku J. K. iz PIB: utvrđuje se porez na promet nepokretnosti i to: JMB/

Vrsta nepokretnosti

ZEM - KO RADOVANIĆI, LN 400, kat. parcela 1879/7, površina 206.00 m²

ZEM - KO RADOVANIĆI, LN 400, kat. parcela 1879/7, površina 108.00 m²

Osnovica: 21,000.00 €

Stopa: 3.00%

Utvrđeni iznos: 630.00 €

1. Osnovica poreza na promet nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku sticanja iste, a koja je utvrđena od strane ovog Organa i ista iznosi 21,000,00€.
2. Na utvrđenu osnovicu - tržišnu vrijednost primjenom stope do 150.000,00 eura 3% utvrđen je porez na promet nepokretnosti u iznosu od 630,00€.
3. Uplatu u iznosu od 630,00€ izvršiti na žiro račun Opštine Herceg Novi: 510-0000009068020-18 u roku od 15(petnaest) dana od dana nastanka poreske obaveze.
4. Na iznos neplaćene predmetne poreske obaveze, plaća se kamatna stopa od 0,03% dnevno narednog dana od dana dospelja.
5. U slučaju neizvršenja obaveze koja je predmet ovog rješenja ovaj Organ će pokrenuti postupak prinudne naplate.
6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Notar A K. iz je dana 23.01.2025. godine, ovom Organu dostavila ugovor o poklonu UZZ 37/2025 od 20.01.2025. godine. zaključen između Jauković Vljajka, kao poklonodavca, s jedne strane strane i Jauković Ksenije iz kao poklonoprimac, s druge strane, a sve u skladu sa čl. 82 Zakona o notarima ("Sl. list CG" br. 68/05, 49/08, 55/16 i 84/18).

Članom 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti definisano je da predmet oporezivanja predstavlja promet nepokretnosti. Pod prometom se smatra svako sticanje prava svojine na nepokretnosti u Crnoj Gori.

Shodno čl. 7 Zakona o porezu na promet nepokretnosti ("Sl. List Crne Gore" br. 36/13, 3/23 i 28/23) poreski obveznik je sticalac nepokretnosti, te iz istog proizilazi da je kupac obveznik poreza na promet. Prilikom razmjene nepokretnosti obveznik je svaki učesnik u razmjeni, dok je u slučaju kada se stiče parvo susvojine na nepokretnost, obveznik svaki sticalac nepokretnosti srazmjerno svom dijelu.

Ovaj Organ utvrdio je tržišnu vrijednost nepokretnosti u iznosu od 21 000,00€ što odgovara cijeni iz ugovora, a sve u skladu sa čl. 9 stav 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti ("Sl. List Crne Gore" br. 36/13, 3/23 i 28/23) kojim je precizirano da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti tržišna vrijednost u trenutku njenog sticanja. Tržišna vrijednost je cijena nepokretnosti koja se postiže ili može postići na tržištu u trenutku sticanja i utvrđuje se na osnovu isprava o sticanju. Ako je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne ili nije navedena u ispravi o sticanju nepokretnosti, poreski organ lokalne samouprave, procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze a sve u skladu sa čl. 10 Zakona o porezu na promet nepokretnosti.

Predmet prometa nepokretnosti je nepokretnost evidentirana kao stambeni objekat 108m² i

dvorište 206m² na kat parc 1879/7 KO Radovanići LN 400, u svojini poklonodavca 1/2.

Utvrđena stopa poreza na promet nepokretnosti iznosi 21 000,00€ od tržišne vrijednosti nepokretnosti i u konkretnom slučaju iznosi 630,00€, a sve u skladu sa čl. 11 gore navedenog zakona koji definiše poreske stope i to: do 150.000,00 eura 3%, preko 150.000,01 eura: 4.500,00 eura + 5% na iznos preko 150.000,01 eura i preko 500.000,01 eura: 22.000,00 eura + 6% na iznos preko 500.000,01 eura.

Predmetna poreska obaveza nastaje danom zaključenja pravnog akta o sticanju nepokretnosti shodno čl. 15 Zakona o porezu na promet nepokretnosti.

Poreski obveznik dužan je da obračuna i uplati porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi koju podnosi nadležnom organu u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze, shodno čl. 16 istog zakona.

Kamatna stopa određena je shodno čl. 95 stav 1 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21).

Postupak prinudne naplate pokrenuće se u slučaju ne izmirivanja poreske obaveze shodno članu 56 prethodno navedenog zakona.

Izjavljena žalba na ovo rješenje ne odlaže izvršenje rješenja shodno čl. 54. stav 4. i 5. Zakona o poreskoj administraciji.

Iz svega gore navedenog zaključeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema istog preko ovog Organa. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00€ i uplaćuje se na žiro-račun lokalne administrativne takse br: 510-9066777-61.

Direktor
Stevo Vlaović

