



CRNA GORA

Opština Herceg Novi

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 02-20-413-UPJ-686/25/

Herceg Novi, 03.11.2025. 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 MANSOUR KFOURY, iz [redacted], JMB: [redacted] 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:

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku MANSOUR KFOURY, iz [redacted], JMB/PIB: [redacted],
utvrđuje se porez na promet nepokretnosti i to:

Vrsta nepokretnosti

ZEM - KO ĐURIĆI, LN 316, kat. parcela 351/2, površina 350.00 m²

Osnovica: 28.000.00

Stopa: 3.00%

Utvrđeni iznos: 840.00 €

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 28.000,00€.
2. Na utvrđenu osnovicu - tržišnu vrijednost primjenom stope do 150.000,00 eura 3% utvrđen je porez na promet nepokretnosti u iznosu od 840,00€.
3. Uplatu u iznosu od 840,00€ izvršiti na žiro račun Opštine Herceg Novi: 520-9068020-53 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 dospeljeća.
5. U slučaju neizvršenja obeveze koja je predmet ovog rješenja ovaj Organ će pokrenuti postupak prinudne naplate.
6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Notar Marić Tamara, iz Herceg Novog, je dana 06.05.2025. godine, ovom Organu dostavila Ugovor o prodaji UZZ UZZ 341/2025 od 06.05.2025. godine, zaključen između LARISA ZHELNOVACH iz [redacted] kao prodavca, s jedne strane strane i MANSOUR KFOURY iz [redacted], kao kupac, 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 28.000,00€ 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 ZEM - KO ĐURIĆI, LN 316, kat. parcela 351/2, površina 350.00 m².

Utvrđena stopa poreza na promet nepokretnosti iznosi do 150.000,00 eura 3% od tržišne vrijednosti nepokretnosti i u konkretnom slučaju iznosi 840,00€, 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).

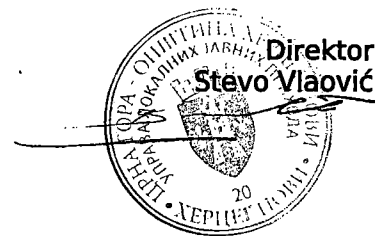
Postupak prinudne naplate pokrenuće se u slučaju ne izmirivanja poreske obaveze shodno članu 56 prethodno navedenog zakona.

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