



Crna Gora  
Opština Herceg Novi  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj rješenja: 02-20-411-UPI-293/2023  
Herceg Novi, 08.04.2024. godine.

OGLASNA PABLA: 03.06.2024. - 13.06.2024.

Prethodni dug: 0,00 €  
Kamata: 0,00 €  
AOP: 133014

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 **OVCHARENKO VLADIMIR ROMAN**, JMBG [redacted] adresa [redacted] utvrđuje se porez na nepokretnost za 2023. godinu, u ukupnom iznosu od **588,09 €**:

Sekundarni stambeni objekti i stanovi - adresa: ĐENOVIĆI, MARIČI BB; KO: ĐENOVIĆI, Parcela: 30/3, LN: 720					
a) Prosječna cijena 1 m <sup>2</sup> novoizgrađenog građevinskog objekta				1,339.00	€
b) korisna površina nepokretnosti u m <sup>2</sup>				185.00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:				247,715.00	€
korigovana po osnovu					
c) starost	3	3.00	%	-7,431.45	240,283.55 €
d) lokacija	III Zona	1.00	koef.	0.00	240,283.55 €
e) kvalitet	415 bodova	0.89	koef.	-26,431.19	213,852.36 €
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:				213,852.36	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/2	tako da osnovica za oporezivanje iznosi		106,926.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0.55	%	porez	588.09	€
Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu					
f) stalnog stanovanja poreskog obveznika		0.00	%	0.00	588.09 €
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	0.00	%	0.00	588.09 €
Ukupan godišnji iznos poreza za imovinu je:				588.09	€

- 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: 133014

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
02-20-411- UPI-293/2023	OVCHARENKO VLADIMIR ROMAN	[redacted]		

## Obrazloženje

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi je u skraćenom postupku u skladu sa čl.106 Zakona o upravnom postupku („Sl.list RCG“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) utvrdio obavezu po osnovu poreza na nepokretnost za 2023.godinu na osnovu poreskih prijava, 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, 152/22) je vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi dr.) na dan 1.januara godine za koju se porez utvrđuje. Kada je vlasnik nepoznat ili nije određen obveznik poreza na nepokretnost je korisnik te nepokretnosti. Ako više lica ima susvojnu ili zajedničku svojinu na istoj nepokretnosti obveznik poreza na nepokretnost je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu.

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1.januara godine za koju se porez utvrđuje (čl.5 Zakona o porezu na nepokretnosti). Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se u skladu sa Zakonom o porezu na nepokretnosti („Sl.list CG“ br.25/19, 49/22, 152/22) (udaljem tekstu: Zakon).

Tržišna vrijednost objekata utvrđena je na način što se vrijednost nepokretnosti dobija množenjem korisne površine objekta sa prosječnom cijenom m<sup>2</sup> novoizgrađenog građevinskog objekta u Crnoj Gori na dan 01. januara tekuće godine i koriguje koeficijentom starosti, kvaliteta i lokacije u skladu sa Odlukom o porezu na nepokretnost u Opštini Herceg Novi („Sl.list CG-op.propisi“ br. 55/19, 3/20, 14/20, 46/21, 64/22).

Prosječna cijena m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> stambenog objekta radi utvrđivanje prosječne tržišne vrijednosti m<sup>2</sup> poslovnog objekta i poslovne prostorije iznosi 1.15, to prosječna cijena m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> stambenog objekta radi utvrđivanja prosječne tržišne vrijednosti m<sup>2</sup> nestambenog prostora, pomoćnog 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€.

Članom 4 st.4 Odluke propisano je da korektivni koeficijent kojim se koriguje prosječna cijena stambenog objekta radi utvrđivanja prosječne tržišne vrijednosti m<sup>2</sup> objekta u izgradnji iznosi 0.8, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> objekta u izgradnji za 2023.godinu iznosi 1.071,20€, a st. 5 Istog člana da korektivni koeficijent kojim se koriguje prosječna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta radi utvrđivanja tržišne vrijednosti m<sup>2</sup> nepokretnog privremenog objekta iznosi 0.80, to prosječna tržišna cijena nepokretnog privremenog objekta za 2023.godinu iznosi 1.071,20€.

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.

Shodno čl.12 stav 1 Zakona primjenjene su olakšice poreskim obveznicima kojima objekat služi kao glavno mjesto stanovanja i to: 20% za poreskog obveznika i još 10% za svakog člana porodičnog domaćinstva, s tim da ukupno umanjenje po ovom osnovu ne može preći 50%.

Tržišna vrijednost zemljišta utvrđena je na način što je prosječna cijena m<sup>2</sup> 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) i sa koeficijentom kvaliteta (čl.7 Odluke).

Iznos poreza za 2023.godinu dobijen je primjenom propisanih poreskih stopa iz čl. 10 Odluke i to: stambeni objekat koji vlasniku služe kao glavno mjesto stanovanja 0,25%, sekundarni stambeni objekat i stanovi 0,55%, poslovni objekat i poslovne prostorije 0,50%, proizvodni objekti 0,30%, skladišta i magacini 0,25%, stambeno-poslovni objekat 0,50%, garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostor, pomoćni objekti 0,25%, objekat u izgradnji 0,50%, nepokretni privremeni objekat 0,50%, građevinsko zemljište 0,30%, nelizgrađeno građevinsko zemljište 1,0%, poljoprivredno zemljište 0,25%, šumsko zemljište 0,25%, ostalo zemljište 0,25%.

Poreski obveznik je dužan da utvrđenu obavezu uplati u dvije rate, od kojih prva dospijeva 30.juna, a druga 31.oktobra godine za koju se utvrđuje porez. Ako je rješenje dostavljeno nakon 30.juna prva rata dospijeva u roku od 10 dana od prijema rješenja.

Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, poreski obveznik plaća kamatu navedenu u Izreci rješenja, shodno čl.95 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).

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će shodno čl.56 Zakona o poreskoj administraciji, preduzeti prinudnu naplatu poreza.

Žalba izjavljena na ovo rješenje ne odlaže izvršenje Istog, saglasno čl.54 st.2 Zakona o poreskoj administraciji.

Na osnovu izloženog rješeno je kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOM LIJEKU:** 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 sa administrativnom taksom u iznosu od 8 €. Taksa se uplaćuje na žiro račun br. 510-9066777-61 – administrativne takse.

DOSTAVLJENO: - Obvezniku  
- U spise



V.D. DIREKTOR

Milovan Baždar



Crna Gora  
Opština Herceg Novi  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
Broj rješenja: 02-20-Up/15-5523/2023  
Herceg Novi 08.04.2024

OGUŠAHA TABLA: 23.06 2024g. - 15.06 2024g.

AOP: 133014

Uprava lokalnih javnih prihoda, Opštine Herceg Novi, člana 5 stava 1 i čl. 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG" br. 65/01 i 80/04,29/05,20/11,28/12,8/15,47/17,52/19) člana 42 z Zakona o turističkim organizacijama ("Sl.list RCG" br. 11/04 i 46/07,73/10,40/11,45/14,42/17,27/19) i čl 5. Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 26/08, 37/11,17/15 ) u postupku utvrđivanja turističke takse za 2023.godinu, donosi:

## RJEŠENJE

Taksenom obvezniku:	<b>OVCHARENKO VLADIMIR ROMAN</b>		
Matični broj:	[REDACTED]		
Adresa:	[REDACTED]		
Utvrđuje se turistička taksa za objekat:			
KO:	ĐENOVIĆI		
Katastarska parcela:	30 / 3		
Adresa objekta:	ĐENOVIĆI, MARIĆI BB		
Namjena objekta:	Sekundarni stambeni objekti i stanovi		
Boravišna taksa (BT):	1,00 €		
Površina objekta (P):	185,00 m <sup>2</sup>	BT x P	185,00
Kvadrata po krevetu (KK):	15	BT x P / KK	12,00
Broj dana popunjenosti (BDP):	45,00	BT x P / KK x BDP	540,00
Koeficijent umanjenja (KU):	0,50	BT x P / KK x BDP x KU	270,00
Obim prava (OP):	1/2	BT x P / KK x BDP x KU x OP	135,00
<b>Ukupno zaduženje:</b>			<b>135,00</b>

$$BT \times P / KK \times BDP \times KU \times OP = TT$$

- Ukupan godišnji iznos turističke takse utvrđen ovim rješenjem plaća se na žiro - račun Turističke takse 510-9063206-07 jednokratno u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja, sa obaveznom naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja rješenja i navodjenjem jedinstvenog matičnog broja obveznika.
- Na iznos takse koji nije plaćen u propisanom roku obračunavaće se kamata po stopi od 0,03% dnevno počev od narednog dana od dana dospelosti.
- Ako takseni obveznik dospijelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti mjere prinudne naplate.
- Žalba na rešenje ne odlaže njegovo izvršenje.

Uprava lokalnih javnih prihoda-Opština Herceg Novi

DOSTAVNICA

AOP - 133014

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika / Adresa	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručilo
02-20Up/15-5523	OVCHARENKO VLADIMIR ROMAN [REDACTED]	[REDACTED]		

## Obrazloženje

Turistička taksa za 2023.god. je utvrđena na osnovu Zakona o turističkim organizacijama ("Sl. list RCG" br. 11/04, 46/07, 73/10, 40/11, 45/14, 42/17, 27/19) i Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse ("Sl. list- opštinski propisi" br. 26/08, 37/11, 17/15), a prema podacima iz evidencije koja se vodi za obračun poreza na nepokretnosti.

Saglasno čl. 42 z Zakona o turističkim organizacijama obveznik plaćanja turističke takse je domaće i strano fizičko lice koje u turističkom mjestu A kategorije, na teritoriji opštine u kojoj je osnovana lokalna turistička organizacija, kao sekundarnu stambenu jedinicu namjenjenu za odmor imaju apartman, stan ili kuću, koju koriste za odmor vlasnik, njegova porodica i gosti, a koja ne predstavlja prebivalište i adresu vlasnika nekretnine, ni članova njegove uže porodice.

Rješenjem o kategorizaciji turističkih mjesta ("Sl. List Crne Gore" br.47/17) Opština Herceg Novi je kategorisana kao turističko mjesto "A" kategorije.

Visina godišnjeg iznosa turističke takse utvrđuje se na način što se prvo utvrdi broj kreveta stambene jedinice dijeljenjem ukupne površine objekta sa 15 m<sup>2</sup> (što je propisano stavom 2. člana 42 i ), a zatim se broj kreveta množi procijenjenim brojem dana pune popunjenosti tj. sa 45 dana (stav 3. člana 42 i Zakona o turističkim organizacijama), visinom iznosa boravišne takse i koeficijenta 0,5 koji predstavlja koeficijent umanjenja iznosa boravišne takse.

Turistička taksa se plaća u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja saglasno čl. 6 Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse ("Sl. list RCG" br. 26/2008, 37/11, 17/15).

Sredstva od turističke takse koriste se 40% za finansiranje lokalne samouprave na čijoj se teritoriji nalazi sekundarna stambena jedinica, 40% za finansiranje djelatnosti lokalne turističke organizacije i 20% za finansiranje programa Nacionalne turističke organizacije.

Na iznos turističke takse koji nije plaćen u propisanom roku obveznik će, shodno čl. 95 Zakona o poreskoj administraciji, plaćati kamatu navedenu u izreci rješenja.

Ako obveznik turističke takse ne izvrši plaćanje svoje obaveze u navedenom roku poreski organ će preduzeti propisane mjere naplate.

Žalba izjavljena na ovo rješenje ne odlaže njegovo izvršenje, saglasno stavu 2 člana 54. Zakona o poreskoj administraciji.

Na osnovu izloženog rješeno je kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOM LIJEKU:** Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Glavnom administratoru Opštine Herceg -Novi, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 8,00 € administrativne takse na žiro račun broj 510-9066777-61.

Dostavljeno: -Obvezniku,  
-U arhivu



V.D. DIREKTOR

Milovan Baždar