

На основу члана 1. став 2. Закона о порезу на непокретности («Службени лист РЦГ», бр. 65/01, 69/03 и 75/10), члана 45. став 1. тачка 8. Закона о локалној самоуправи(„Сл.лист РЦГ,“ бр.42/03,28/04,13/06 и 88/09) и члана 36 став 1. тачке 3. и 9. Статута Општине Херцег – Нови («Службени лист РЦГ – Општински прописи», бр. 15/04, 31/06 ,14/07, 16/09 и 16/11), Скупштина општине Херцег – Нови, на сједници одржаној дана _____ 2011. године , донијела је

О Д Л У К У
о измјенама и допунама
Одлуке о увођењу пореза на непокретности

Члан 1

У Одлуци о увођењу пореза на непокретности („Сл.лист РЦГ-Општински прописи“, бр.15/03, 26/03, 20/05 ,21/08 и 16/11) члан 4 мијења се и гласи :

“Тржишна вриједност непокретности одређује се у складу са Уредбом о ближим критеријумима и методологији за одређивање тржишне вриједности непокретности. Коефицијенти за одређивање тржишне вриједности непокретности су:општински коефицијент непокретности, коефицијент локације непокретности, коефицијент квалитета непокретности и коефицијент старости објекта.“

Члан 2

У члану 4.а мијења се први став и гласи :

„ У случају да општина располаже само подацима које објави Завод за статистику о просјечној тржишној цијени м² непокретности на нивоу Црне Горе, као и за општину Херцег-Нови, примјењиваће се следећи коефицијенти локације непокретности за одређивање тржишне вриједности непокретности:

Зона	I	II	III	IV	V
Коефицијент	1.4	1.2	1.0	0.6	0.25

Члан 3

Послије члана 4.а додаје се нови члан 4 а-1 и гласи :

„Када општина располаже само са податком о просјечној тржишној цијени м² непокретности на нивоу Црне Горе који објави Завод за статистику примјењиваће се општински коефицијент непокретности који износи 1.00.“

Члан 4

У члану 4б послије првог става додаје се нови став који гласи:

„Коефицијент квалитета грађевинског објекта не може бити мањи од 0.25 нити већи од 2.00.“

Табела са елементима за утврђивање квалитета непокретности се мијења и гласи:

Позиција	Опис позиције	Мјера	Број
----------	---------------	-------	------

			бодова
1.	Конструкција зграде		
1.1.	Монтажни објекти(дрвени, метални)		100
1.2.	Камене куће нереновиране (дрвена међуспр.конст.)		140
1.3.	Класична градња (тврди материјал)		220
1.4.	Камене куће(нове или реновиране ,бетонска међусп.конст.)		260
2.	Обрада зграде(екстеријер)		
2.1.	Класична фасада		10
2.2.	Фасада са изолацијом		15
2.3.	Фасадна цигла на више од 50% површине		30
2.4.	Фасада обложена природним каменом ,мермером више од 50% површине		40
3.	Кров		
3.1.	Кровни покривач(цријеп и др.врсте)		20
4.	Спољашња столарија		
4.1.	Дрвена врата и прозори	По стану	10
4.2.	Врата и прозори од алуминијума или пвц	По стану	15
4.3.	Врата и прозори од комбинације дрвета и пвц	По стану	20
4.4.	Дрвена шкура или ролетне	По стану	10
4.5.	Алуминијске ,пвц шкуре или ролетне	По стану	15
5.	Подови		
5.1	Уређени подови(паркет,ламинат,керамика) у више од 80% прост.	По стану	20
6.	Санитарна опрема		
6.1.	Луксузно купатило (јакузи,сауна)		30
6.2.	Уређено комплет купатило (када-туш,WC шоља,умиваоник)	По стану	20
6.3.	Дјелимично уређено купатило	По стану	10
7.	Водовод		
7.1.	Водоводна инсталација прикључена на водоводну мрежу	По стану	20
7.2.	Водоводна инсталација прикључена на бунар,хидрофор	По стану	10
8.	Канализација		
8.1.	Канализација прикључена на канализациону мрежу	По стану	20
8.2.	Канализација прикључена на септичку јаму	По стану	10
9.	Електрична инсталација		
9.1.	Електрична инсталација	По стану	20
9.2.	Телефонска инсталација	По стану	10
10.	Гријање		
10.1.	Централни системи за гријање или хлађење	По стану	25
10.2.	Остали начини гријања	По стану	10
11.	Прилаз објекту		
11.1.	Прилаз објекту колским путем		20
12.	Елементи који увећавају вриједност објекта		
12.1.	Базен		40
12.2.	Сопствено паркинг мјесто		10

Члан 5

Члан 4ц се мијење и гласи :

„Коефицијент квалитета земљишта износи:

1. Грађевинско земљиште

а) Грађевинско земљиште које је комунално опремљено
(канализација, водовод, ел. енергија, асфалтни пут)

3.00;

б) Грађевинско земљиште које је дјелимично комунално опремљено
(посједује најмање 1 елеменат из тачке 1а)

1.50;

ц) Грађевинско земљиште које није комунално опремљено

0.50

2. Пољопривредно

а) оранице, њиве, баште, воћњаци и виногради

0.25

б) ливаде и пашњаци

0.25

ц) Трстик, बारे, мочваре

0.25

3. Шумско

0.25

4. Друго

0.25 „

Члан 6

Послије члана 4ц додаје се нови члан 4 ц-1 који гласи:

„Вриједност грађевинског објекта умањује се 1.00% за сваку годину старости објекта или годину од послједње реконструкције.

Умањење из става 1 може износити највише 60,00% вриједности објекта. „

Члан 7

У члану 5 Одлуке мијењају се обрасци пореских пријава А и Б тако да гласе:

А

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ

Управа локалних јавних прихода

ПОРЕСКА ПРИЈАВА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА 201__ . ГОДИНУ

I Подаци о пореском обвезнику

.....		
Име или назив	матични број	
.....		
мјесто становања	улица	број
.....		
занимање	запослен(назив правног лица)	бр. телефона

II Подаци о непокретности

Обим права:			
Сувласништво на непокретности:			
Наведите сувласнике и њихов удио:.....			
.....			
Технички подаци:			
мјесто гдје се непокретност налази	улица	година изградње или реконструк.	завршено
1. површина сутерена.....	.....	.....	.....
2. површина приземља.....	.....	.....	.....
број власничког листа	број катастарске парцеле и кат. општина		
4. површина 2. спрата.....	.....	.....	.....
5. површина 3. спрата.....	.....	.....	.....
Врста непокретне имовине:			
I Објекти		II Земљиште	
1. Стамбени објекат, стан (главно мјесто становања)		1. Грађевинско земљиште	
2. Пословни објекат, пословни простор		2. Грађевинско које није приведено намјени (туристички и привредни објекти)	
3. Секундарни стамбени објекат		3. Пољопривредно (све категорије)	
4. Производне хале, складишта		4. Шумско	
5. Гаража, помоћна зграда		5. Друго	
6. Објекат без грађевинске дозволе		.....
Врста права : 1. право својине 2. коришћење			
Укупно:.....			

III Подаци о члановима домаћинства који станују са пореским обвезником
(само за обвезнике којима објект служи као главно мјесто становања)

Ред бр.	Име и презиме	Родбински однос	Матични број
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

IV Елементи за утврђивање квалитета непокретности

Позиција	Опис позиције	мјера	Број бодова
1.	Конструкција зграде		
1.1.	Монтажни објекти (дрвени, метални)		100
1.2.	Камене куће нереновиране (дрвена међуспр.конст.)		140
1.3.	Класична градња (тврди материјал)		220
1.4.	Камене куће (нове или реновиране ,бетон.међусп.конст.)		260
2.	Обрада зграде(екстеријер)		
2.1.	Класична фасада		10
2.2.	Фасада са изолацијом		15
2.3.	Фасадна цигла на више од 50% површине		30
2.4.	Фасада обложена природним каменом ,мермером више од 50% површине		40
3.	Кров		
3.1.	Кровни покривач		20
4.	Спољашња столарија		

за пореске обвезнике који воде пословне књиге

I. ПОДАЦИ О ПОРЕСКОМ ОБВЕЗНИКУ

..... НАЗИВ		
..... РЕГИСТРАЦИОНИ БРОЈ	..... МАТИЧНИ БРОЈ	
..... СЈЕДИШТЕ	..... УЛИЦА	..... БР
..... ШИФРА ДЈЕЛАТНОСТИ ОБВЕЗНИКА	..... БРОЈ ЖИРО - РАЧУНА	
КОНТАКТ ТЕЛЕФОН:		

II. ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИ

Ред.бр	Врста непокретности	Катастарска парцела и општина	Адреса непокретности	Тржишна вриједност

НАПОМЕНА ПОРЕСКОГ ОБВЕЗНИКА

Уз пореску пријаву се доставља Биланс стања и картица основних средстава

у _____

Датум _____ 201__ . године

Потпис обвезника

Члан 8

Члан 5а се брише.

Члан 9

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у «Службеном листу ЦГ – општински прописи».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ХЕРЦЕГ НОВИ

Број:
Херцег – Нови 2011.године

Образложење

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у члану 1. став 2. Закона о порезу на непокретности («Службени лист РЦГ», бр. 65/01,69/03,75/10), којим се даје овлашћење јединицама локалне самоуправе да својим актом уведу порез на непокретности, те члану 45. став 1. тач.8. Закона о локалној самоуправи којим је прописано да општина утврђује висину општинских пореза, такси и накнада.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ И САДРЖАЈ ОДЛУКЕ

Разлог за доношење Одлуке о измјена и допунама Одлуке о увођењу пореза на непокретности је усклађивање постојеће са новом Уредбом о ближим критеријумима и методологији за одређивање тржишне вриједности непокретности („Сл.лист ЦГ“, бр. 36/11). Уредбом је прописан нови начин утврђивања просјечне тржишне цијене м² непокретности на начин да исту утврђује овлашћени вјештак по зонама и врсти непокретности или се утврђује према репрезентативном узорку уговора коју Пореска управа достави општини до 31.01.текуће године, те на основу просјечне цијене м² за општине или Црну Гору коју достави надлежни орган управе за послове статистике.

Уведен је распон за коефицијенте квалитета , локације и старости објекта ,те нова категорија општински коефицијент непокретности .

Општински коефицијент непокретности се уводи за случај да општина располаже само податком о просјечној тржишној цијени м² на нивоу Црне Горе и може се кретати у распону од 0.50 до 2.00. Овом одлуком је предложено да општински коефицијент непокретности износи 1.00 .

Уредбом је прописано да се коефицијент локације непокретности може кретати у распону од 0.25 до 2.00.из ког разлога је коефицијент пете зоне повећан са 0.2 на 0.25 .

За коефицијент квалитета објекта прописан је распон од 0.25 до 2.00 , док је коефицијент квалитета земљишта прописан у распону од 0.25 до 3.00 .

У табели са елементима за утврђивање квалитета објекта дошло је до одређених корекција и увођења нових елемената који утичу на вриједност објекта (квалитет подова , кров, сопствени паркинг, и др).

Коефицијенти квалитета земљишта се одређују у зависности од степена изграђености грађевинског земљишта тако да су предложени слиједећи коефицијенти и то за: грађевинско земљиште које је комунално опремљено (канализација, водовод, ел. енергија, асфалтни пут) 3.00, грађевинско земљиште које је дјелимично комунално опремљено(посједује најмање 1 елеменат) 1.50 , грађевинско земљиште које није комунално опремљено 0.50 .

За пољопривредно и друго земљиште је прописано да се коефицијент одређује у зависности од културе земљишта уписане у Катастру непокретности. Како се у нашој општини пољопривредно и шумско земљиште у навјећем дијелу налази у залеђу предлаже се минимални коефицијент 0.25 за све врсте земљишта.

Члан 6 ове одлуке прописује да се вриједност грађевинског објекта умањује 1.00% за сваку годину старости ,с тим да умањење не може износити више од 60% вриједности објекта.

Обрасци пореских пријава усклађени су са измјенама и допунама одлуке .

Члан 5а се брише јер је одредбама новог Закона о прекршајима прописано да се прекршајне санкције могу прописивати само у складу са тим законом као и да ником не може бити изречена прекршајна санкција која је прописана општинском одлуком .

На основу изложеног,предлаже се скупштини да усвоји овај предлог одлуке.

ОБРАЂИВАЧ
УПРАВА ЛОКАЛНИХ ЈАВНИХ

ПРИХОДА