



Crna Gora
Opština Herceg Novi
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj rjesenja: 02-20-Up/5-428/2023
Herceg Novi, 24.08.2023. godine.

O.T. 01.11.2023 - 13.11.2023

Prethodni dug: 125.281,46 €
Kamata: 52.392,74 €
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 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 ICDD VISOKOGRADNJA DONJI VAKUF, JMBG [redacted] adresna [redacted] utvrđuje se porez na nepokretnost za 2023. godinu, u ukupnom iznosu od 5.041,38 €:

Sekundarni stambeni objekti i stanovi - adresa: KO BIJELA KP.322/2 LN.242 BIJELA ŠKOLJKA, KO: BIJELA, Parcela: 322/2, LN: 242

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta								
b) korisna površina nepokretnosti u m ²						1,339.00		€
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:						1,104.00		m ²
korigovana po osnovu						1,478,256.00		€
c) starost	33	33.00	%	-487,824.48		990,431.52		€
d) lokacija	III Zona	1.00	koef.	0.00		990,431.52		€
e) kvalitet	415 bodova	0.89	koef.	-108,947.47		881,484.05		€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:						881,484.05		€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	881,484.05	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0.55 %	porez	4,848.16	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika		0.00 %	0.00	4,848.16	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	0.00 %	0.00	4,848.16	€

Ukupan godišnji iznos poreza za imovinu je: 4,848.16 €

Sekundarni stambeni objekti i stanovi - adresa: KO BIJELA KP.338/2 LN.242 BIJELA ŠKOLJKA, KO: BIJELA, Parcela: 338/2, LN: 242

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta						1,339.00		€
b) korisna površina nepokretnosti u m ²						44.00		m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:						58,916.00		€
korigovana po osnovu								
c) starost	33	33.00	%	-19,442.28		39,473.72		€
d) lokacija	III Zona	1.00	koef.	0.00		39,473.72		€
e) kvalitet	415 bodova	0.89	koef.	-4,342.11		35,131.61		€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:						35,131.61		€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je	1/1	tako da osnovica za oporezivanje iznosi	35,131.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od	0.55 %	porez	193.22	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika		0.00 %	0.00	193.22	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	0.00 %	0.00	193.22	€

Ukupan godišnji iznos poreza za imovinu je: 193.22 €

- Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva za plaćanje u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.
- 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, dospijelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti postupak prinudne naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

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 nepokretnosti je 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 shodno čl.4. Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. list RCG", broj 25/19 i 49/22).

Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznika poreza na nepokretnosti koji vodi poslovne knjige utvrđuje se na način da se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (fer vrijednost), sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti shodno čl.6g istog Zakona.

Javnopравни organ prilikom odlučivanja u upravnom postupku, po službenoj dužnosti vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz službenih evidencija i registara, koje vodi taj javnopравни organ, odnosno drugi nadležni organ, shodno čl.13. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17), tako da je isti, na osnovu raspoložive dokumentacije utvrdio da je gore pomenuti bio vlasnik na 01.01.2023.god. nepokretnosti označene kao: Stambeni prostor, Zgrada 1. ukupne površine 1148m², upisane u LN.242 KO Bijela.

Kako poreski obveznik nije dostavio poresku prijavu poreski organ ima ovlaštenje 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, 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).

Takođe, poreski organ ne raspolaže i nije došao do saznanja o tržišnoj vrijednosti za pomenutu nepokretnost.

U vezi predhodno navedenog, porez na nepokretnosti obračunava se primjrnom čl. 6a i 6b Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. list RCG", broj 25/19 i 49/22), što je propisano članom 6g stav 2 istog Zakona.

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 korigovanog 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 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 m² stambenog objekta za 2023.godinu u iznosu od 1.339,00 €.

Tržišna vrijednost stambenog prostora utvrđena je na način što se površina množi sa cijenom m² građevinskog objekta: 1104 m² x 1.339.00 €/m²=1.478.256,00 €. 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 881.484,05€, 44 m² x 1.339,00 €/m²=58.916,00€. 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 39.473,72 €.

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 primijenjene 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 2023.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 01.01.2023.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 2023.god. **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 dvije jednake rate, od kojih prva dosijeva u roku od 10.dana od dana prijema rješenja a druga do 31.oktobra tekuće godine.

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.

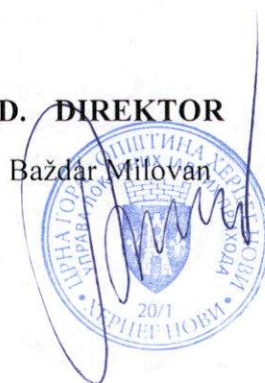
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom Administratoru Opštine Herceg - Novi, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira administrativnom taksom od 8,00 € i uplaćuje se na žiro- račun lokalne administrativne takse br.510-9066777-61.

Dostavljeno

- Obvezniku
- U spise
- Arhivi

V.D. DIREKTOR

Baždarić Milovan



OGLASNA TABLA: 01.11.2023 - 15.11.2023.



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/5-428/2023

24.08.2023.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 gore pomenuti nije 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 je posjedovao 01.januar 2023.god. i evidentiran 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).

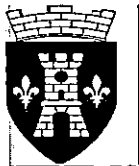
Dostavljeno: - Naslovu
- U spise

V.D. DIREKTOR
Baždar Milovan



Crna Gora
OPŠTINA HERCEG NOVI
 Uprava lokalnih javnih prihoda

Obrazac PPN-2



PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 2023. godinu
 za poreske obveznike koji vode poslovne knjige

IGDD VISOKOGRADNJA DONJI VAKUF

.....
 NAZIV

6192000009319

.....
 REGISTRACIONI BROJ

.....
 MATIČNI BROJ

BIH, DONJI VAKUF, SLAVNE BRDSKE BRIGADE 83A

.....
 SJEDIŠTE

.....
 ULICA

.....
 BR

.....
 BROJ ŽIRO - RAČUNA

.....
 E - MAIL

.....
 KONTAKT TELEFON

.....
 KNJIGOVOĐA

II. PODACI O NEPOKRETNOSTI

Red.b r.	Vrsta nepokretnosti	Katastarska parcela i opština	Adresa nepokretnosti	Tržišna vrijednost
1.	Sekundarni stam. prostor	Kp.322/2 LN.242	Ko Bijela	1.104m ² = 881.484,05€
2.	Sekundarni stam.prostor	KP.338/2 LN.242	Ko Bijela	44m ² =35.131,61€

NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA

Uz poresku prijavu se dostavlja Bilans stanja i kartica osnovnih sredstava

U _____

Datum _____ 20____ . godine

Potpis obveznika