

На основу члана 1 став 2 Закона о порезу на непокретности (``Службени лист РЦГ``, бр. 65/01 и ``Службени лист ЦГ``, бр.75/10 и 9/15), члана 5 став 1 тачка 1 Закона о финансирању локалне самоуправе (``Службени лист РЦГ``, бр. 42/03 и ``Службени лист ЦГ``, бр. 5/08,74/10 и 1/15), члана 45 став 1 тачка 8 Закона о локалној самоуправи (``Службени лист РЦГ``, бр. 42/03,28/04,75/05 и 13/06 и ``Службени лист ЦГ``, бр. 88/09,03/10,38/12,10/14 и 57/14) и члана 32 став 1 тачка 8 Статута Општине Андријевица (``Службени лист РЦГ- општински прописи``, бр. 21/04,42/06 и ``Службени лист ЦГ- општински прописи``, бр. 02/11 и 21/13), Скупштина општине Андријевица на сједници одржаној 02.03. 2016.године, донијела је

О Д Л У К У

о порезу на непокретности

Члан 1

Овом Одлуком уводи се порез на непокретности које се налазе на територији општине Андријевица, прописује основица пореза, стопе и коефицијенти корективних елемената за утврђивање тржишне вриједности непокретности, као и вршење послова утврђивања, наплате и контроле пореза. Приходи од пореза на непокретности из става 1 овог члана припадају буџету Општине Андријевица.

Члан 2

Непокретностима из члана 1 ове Одлуке сматрају се:

1. Грађевински објекти, који се по намјени дијеле на:

- објекте за становање (породичне куће, викенд куће, и сл.);
- пословне објекте(производне хале, складишни простор, канцеларијски простор и други објекти намијењени за обављање пословне дјелатности);
- стамбено - пословне објекте;
- посебне дјелове стамбене зграде(станови, пословни простори, подруми, гараже и гаражна мјеста и сл.);
- помоћне објекте.

2. Земљиште, које се по намјени дијели на:

- грађевинско земљиште;
- пољопривредно земљиште;
- шумско земљиште и
- друго земљиште(неплодно и сл.).

Члан 3

Основица за утврђивање пореза на непокретности је тржишна вриједност непокретности на дан 1 јануара године за коју се порез утврђује, која се добија множењем величине непокретности са просјечном тржишном цијеном м² непокретности и коригује коефицијентима локација квалитета и старости.

Просјечна тржишна цијена м² непокретности се утврђује на начин прописан чл. 3. Уредбе о ближим критеријумима и методологији за одређивање тржишне вриједности непокретности (у даљем тексту: Уредба).

Просјечна тржишна цијена м² грађевинског објекта-пословног објекта, стамбеног објекта и пословних просторија утврђује се на начин што се просјечна тржишна цијена м² стамбеног објекта коригује коефицијентом који је у распону од 1,70

Члан 4

Уколико се користи просјечна тржишна цијена м² непокретности на нивоу Црне Горе коју објављује Завод за статистику иста се усклађује са коефицијентом 0,30 за Општину Андријевица.

Члан 5

Територија општине Андријевица дијели се на 4 зоне и то:

1. Прва зона обухвата простор од раскрснице према бившој 33 Андријевица до бензинске пумпе, источно од раскрснице до солитера, онда у правцу сјевера испод солитера, општине и стамбених зграда и западно до бензинске пумпе, од раскрснице западно до пута за Божиће обухватајући зелену пијацу и пословне објекте, а онда у правцу сјевера паралелно са ул. "Бранка Делетића" до изнад па источно до бензинске пумпе.
2. Друга зона обухвата простор који се налази од моста на ријеци Злоречица на регионалном путу Андријевица- Мурино, а затим иде низводно ријеком Злоречицом испод Андријевице до школе и поред трафостанице излази на регионални пут Андријевица- Беране, затим иде изнад среских зграда и у правцу југа све до раскрснице Андријевица- Коњухе- Мурина и овим путем се спушта до почетне тачке на мосту на Злоречици.
3. Трећа зона- обухвата простор у границама од моста на Злоречици код Ветеринарске станице, а затим у правцу југоистока иде старим путем до кућа Марковића и спушта се на viseћи мост на Злоречици и даље наставља ријеком Злоречицом све до ушћа у Лим. Одатле наставља низводно ријеком Лим до viseћег моста (дјевојачки мост- Сеоце). Гранична линија се наставља Лимом испод бившег "Гранита", а онда у правцу запада излази испод "Соко Штарка" на магистрални пут и наставља овим путем до ресторана "Мост Бандовића", а онда сјеверозападно регионалним путем који иде према Матешеву преко раскрснице Мост Бандовића све до иза "Термовента" када наставља у правцу југа преко ријеке Краштице до пута Пеовац- Андријевица. Гранична линија наставља путем Пеовац – Андријевица

до касарне када скреће ка југу иде изнад среских зграда и излази на пут Божиће - Андријевица којим наставља даље до резервоара за воду (Божиће). Гранична линија наставља до мјеста гдје се укрштају локални пут Божиће – Андријевица и Поток. Даље наставља потоком и излази на стари пут изнад куће Дедовића, а затим наставља старим путем Андријевица- Мурино у правцу југа завршава се на почетну тачку(мост на ријеци Злоречица код Ветеринарске станице);

4. Четврта зона- припада сеоском подручју који обухвата простор у оквиру Просторно – урбанистичког плана општине Андријевица.

Члан 6

Вриједност непокретности, утврђена на прописани начин, коригује се коефицијентима локације по зонама за објекте и земљиште:

- Зона 1 $k = 1,40$
- Зона 2 $k = 1,20$
- Зона 3 $k = 0,80$
- Зона 4 $k = 0,60$.

Члан 7

Према критеријуму квалитета, тржишна вриједност објекта коригује се коефицијентом квалитета тако што се дијели укупан број бодова утврђен према елементима за утврђивање квалитета објекта са бројем бодова за најквалитетнији објекат, који износи 465.

Елементи за утврђивање квалитета објекта:

1. Конструкција зграде:
 - 1.1. зграде од непечене цигле или бараке 50;
 - 1.2. монтажне зграде(дрвене, лимене, металне) 120;
 - 1.3. зграде од префабрикованих елемената и мјешовитих материјала 200;
 - 1.4. класична градња(тврди материјал) 240.
2. Обрада зграде(екстеријер):
 - 2.1. класична фасада 10;
 - 2.2. фасадна цигла 20;
 - 2.3. вјештачки камен 35;
 - 2.4. природни камен, мермер 45.
3. Опрема грађевинских објеката:
 - 3.1. прозори
 - 3.1.1. ПВЦ, елоксирана 20;
 - 3.1.2. дрвена столарија 15.
 - 3.2. унутрашња врата
 - 3.2.1. унутрашња врата дрвена стандардна 10;
 - 3.2.2. пуна врата од тврдог дрвета 20.
 - 3.3. спољашња врата
 - 3.3.1. дрвена 5;

- 3.3.2.блиндирана 10.
- 3.4. подови
 - 3.4.1.подови опеке, бетона,цемента по стану 10;
 - 3.4.2. плочица, даске,бродски под, ламинати 15;
 - 3.4.3. паркета 20.
- 4. Санитарна опрема:
 - 4.1. дјелимично урађено купатило по стану 10(вц);
 - 4.2. урађено компет купатило по стану 30(туш, када,вц).
- 5. Водовод :
 - 5.1. водоводна инсталација прикључена на бунар- хидрофор по стану 10;
 - 5.2.водоводна инсталација прикључена на водоводну мрежу 20.
- 6. Канализација:
 - 6.1.канализација прикључена на септичку јаму 10;
 - 6.2. канализација прикључена на канализациону мрежу 20.
- 7. Електрична и телефонска инсталација:
 - 7.1. телефонска инсталација 15;
 - 7.2.електрична инсталација 20.
- 8. Гријање:
 - 8.1. остали начини гријања(на чврсто гориво, течно и струју)10;
 - 8.2. централно гријање 35.
- 9. Елементи који увећавају вриједност објекта:
 - 9.1. урађено двориште и ограда 30;
 - 9.2.излаз на асфалтни пут односно тротоар 40;
 - 9.3.урађени спортски терени или базен 50.

Члан 8

Вриједност грађевинског објекта, утврђена у складу са чланом 3 Уредбе, умањује се по основу старости објекта за 1% за сваку годину старости, с тим да умањење може износити највише 50% вриједности објекта.

Умањење по основу старости у смислу ове Одлуке се рачуна од изградње или од задње реконструкције грађевинског објекта или посебног дијела грађевинског објекта.

Члан 9

На просјечну тржишну вриједност земљишта, која је утврђена у складу са чланом 3 Уредбе, примјењује се коефицијент квалитета, и то:

- грађевинско земљиште 1,00;
- пољопривредно обрадиво (њиве,воћњаци,врт, виногради) 0,80;
- пољопривредно необрадиво (ливаде, пашњаци и дворишни простор)0,30;
- неплодно земљиште 0,20;
- шумско земљиште:

- а) шума 2.3. и 4. класе 0,80;
- б) шума 5.6. и 7. класе 0,40.

Члан 10

На утврђену тржишну вриједност примјењује се пореска стопа, и то за:

1. Грађевински објекти, без обзира на степен изграђености:
 - стамбени објекат који пореском обвезнику служи као главно мјесто становања(стан, породичне куће) 0,30% ;
 - секундарни стамбени објекат, односно стан који није пребивалиште или мјесто сталног настањења пореског обвезника 0,60% ;
 - пословни објекти и пословне просторије(канцеларијски простор, локали, угоститељски објекти и сл.) 0,40% ;
 - производни објекти(хале, складишта и други простори за обављање производне дјелатности) 0,25% ;
 - помоћни објекти(правна лица) 0,25% ;
 - посебни дјелови стамбених објеката и зграда (подруми, гараже, нестамбени простор и сл.) 0,25% ;
 - објекти без грађевинске дозволе 0,60% ;
 - телекомуникациони и енергетски објекти 0,25% .
2. Земљиште:
 - грађевинско земљиште 0,40% ;
 - пољопривредно обрадиво(њиве, воћњаци, врт, виноград) 0,30% ;
 - пољопривредно необрадиво (ливаде, пашњаци, дворишни простор) 0,25% ;
 - шумско земљиште 0,35% ;
 - неплодно земљиште 0,25%.

Члан 11

Основица пореза на непокретности за обвезнике који воде пословне књиге утврђује се на начин прописан чланом 15 Уредбе.

Члан 12

На вриједност непокретности правних лица(грађевински објекти и земљиште) која је исказана у његовим пословним књигама, примјењује се пореска стопа у висини од 1,00% .

Члан 13

За објекте који су изграђени супротно закону повећава се пореска стопа у односу на пореску стопу утврђену у складу са чланом 10 став 1 тачка 1, и то за објекте којим се:

- рјешава стамбено питање за 30% ;
- за остале објекте 0,60% .

Објектом који је изграђен супротно закону(осим објеката изграђених прије године у којој су се почеле издавати грађевинске дозволе у тој општини) у смислу ове Одлуке сматрају се објекти који су изграђени без грађевинске дозволе на подручју за које постоји плански документ, посебни дио објекта који није изграђен у складу са грађевинском дозволом, објекат који се не користи у складу са намјеном предвиђеном планским документом и објекат који је изграђен на узурпираном земљишту.

Члан 14

За грађевинско земљиште које није приведено намјени у складу са планским документом пореска стопа се повећава у односу на стопу утврђену чланом 10 став 1 тачка 2 алинеја 1 и чланом 12 за 120%, осим за грађевинско земљиште намијењено за изградњу привредних објеката и објеката намијењених за даљу продају, за које се након истека рока од 5 година од дана усвајања планског документа утврђује пореска стопа у висини од 3% тржишне вриједности непокретности.

Члан 15

За пољопривредно земљиште које се не обрађује, а чија површина прелази 150.000м² утврђује се пореска стопа у висини од 3% тржишне вриједности непокретности.

Члан 16

Власници непокретности дужни су да у року од 30 дана од дана стицања непокретности, поднесу пореску пријаву органу локалне управе надлежном за послове утврђивања, наплате и контроле локалних јавних прихода Општине Андријевица, на обрасцу ППН 1 који је саставни дио ове Одлуке.

Порески обвезници који воде пословне књиге дужни су да органу из става 1 овог члана, поднесу пореску пријаву до 31. марта године за коју се порез утврђује , на обрасцу ППН 2 који је саставни дио ове Одлуке.

Члан 17

Послове утврђивања, наплате и контроле пореза на непокретностима врши Секретаријат локалне управе - Одсјек за порезе и јавне приходе Општине Андријевица.

Порез се утврђује рјешењем до 30. априла текуће године.

Члан 18

Поступак утврђивања, наплате и контроле пореза на непокретности спроводи се према одредбама Закона о пореској администрацији.

Члан 19

Уплата средстава пореза на непокретности врши се на рачун Буџета Општине Андријевица , сходно Наредби о начину уплате јавних прихода.

Члан 20

На сва питања која се односе на предмет опорезивања, пореског обвезника, пореске основице, ослобађања, олакшице и казнене одредбе, која нијесу уређена овом Одлуком, примјењиваће се одредбе Закона о порезу на непокретности.

Члан 21

Даном почетка примјене ове одлуке престаје да важи Одлука о порезу на непокретности (``Службени лист ЦГ -општински прописи``, бр.33/11,24/12,29/14,09/15,16/15).

Члан 22

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ``Службеном листу ЦГ- Општински прописи``.

Број : 030-8/2016-02/9
Андријевица ,02.03.2016. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АНДРИЈЕВИЦА

ПРЕДСЈЕДНИК,
др Звонко Вуковић, с.р.