

Predsjednik Opštine Andrijevića, Zaključkom broj: 018-1/2022-01 od 11.03.2022. godine, utvrdio je Nacrt Odluke o porezu na nepokretnost.

Nacrt Odluke stavlja se na javnu raspravu u trajanju od 15 dana, počev od 11.03.2022. godine do 26.03.2022. godine.

## **PROGRAM JAVNE RASPRAVE**

Nacrt Odluke objaviće se:

- na internet stranici opštine Andrijevića [www.opštinaandrijevića.me](http://www.opštinaandrijevića.me)
- na oglasnoj tabli u zgradi Opštine
- putem lokalnog javnog emitera Radio Andrijevića d.o.o.

Javna rasprava održaće se u elektronskoj, pisanoj i usmenoj formi.

Javna rasprava u elektronskoj formi, organizuje se putem dostavljanja pisanih primjedbi, prijedloga i sugestija građana i drugih učesnika na e-mail [soandrijevića@t-com.me](mailto:soandrijevića@t-com.me), u toku cjelokupnog perioda predviđenog za javnu raspravu.

Javna rasprava u pisanoj formi, organizuje se putem dostavljanja pisanih primjedbi, prijedloga i sugestija građana i drugih učesnika, na adresu : Opština Andrijevića – Sekretarijat za finansije, ekonomiju, i lokalne javne prihode, Ul. „Branka Deletića“ br. 64, zaključno sa danom okončanja javne rasprave.

Centralna javna rasprava u usmenoj formi, održaće se u sali opštine Andrijevića, dana 17.03.2022. godine, (četvrtak) sa početkom u 11:00 časova.

Javnu raspravu sprovedeće Sekretarijat za finansije, ekonomiju i lokalne javne prihode, koji će po okončanju iste sačiniti Izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi, sa primjedbama, prijedlozima i sugestijama učesnika u svim fazama donošenja akta, razlozima njihovog eventualnog neprihvatanja i isti dostaviti predsjedniku Opštine na dalje postupanje.

Program javne rasprave objaviće se na internet stranici Opštine [www.opštinaandrijevića.me](http://www.opštinaandrijevića.me) i putem lokalnog javnog emitera Radio Andrijevića d.o.o.

**SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE, EKONOMIJU I LOKALNE JAVNE PRIHODE**

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA ANDRIJEVICA**  
**PREDSJEDNIK**

Broj: 018-1/2022-01  
Andrijevica, 11. 03. 2022. godine,

Na osnovu člana 76 stav 1 i 7 Statuta Opštine Andrijevica ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 32/18) predsjednik Opštine Andrijevica, **d o n o s i**

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se Nacrt Odluke o porezu na nepokretnost, u tekstu koji je pripremio Sekretarijat za finansije, ekonomiju i lokalne javne prihode.
2. Nacrt Odluke stavlja se na javnu raspravu u trajanju od 15 dana počev od 11.03.2022. godine do 26.03.2022. godine.
3. Obavezuje se Sekretarijat da sačini program održavanja javne rasprave i da sprovede javnu raspravu.
4. Obavezuje se Sekretarijat da sačini rezime prispjelih primjedbi, komentara, sugestija i prijedloga i sačini izvještaj sa javne rasprave u roku od 7 dana od dana završetka javne rasprave i isti uz Nacrt Odluke dostavi predsjedniku Opštine na dalje postupanje.
5. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**PREDSJEDNIK,**

Željko Čulafić



Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti (" Službeni list Crne Gore", br. 25/19), člana 7. stav 1., tačka 1. Zakona o finansiranju lokalne samouprave ("Službeni list CG" - br. 003/19) člana 38. stav 1. tačka 2 i 8. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", broj 2/18 , 34/19 i 38/20) i člana 35 stav 1 alineja 2 i 8 Statuta Opštine Andrijevića, (" Sl. list CG - Opštinski propisi " br. 32/18), Skupština opštine Andrijevića na sjednici održanoj - \_\_\_\_\_ godine, donijela je

## **ODLUKA**

### **o porezu na nepokretnost**

#### **Opšte odredbe**

##### **Član 1**

Ovom Odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji opštine Andrijevića, propisuje osnovica poreza, stope, i koeficijenti korektivnih elemenata za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

Prihodi od poreza na nepokretnosti iz stava 1. ovog člana pripadaju budžetu opštine Andrijevića.

#### **Upotreba rodno osjetljivog jezika**

##### **Član 2**

Izrazi koji se u ovoj Odluci koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

#### **Predmet oporezivanja**

##### **Član 3**

Nepokretnostima iz člana 1 ove Odluke smatraju se:

1. Građevinski objekti koji se, po namjeni, dijele na:

- objekte za stanovanje (porodične kuće, stanove, vikend kuće i sl.);
- poslovne objekte (komercijalni prostori, uslužni prostori, proizvodne hale, skladišni prostor, kancelarijski prostor i dr.) objekti namjenjeni za obavljanje poslovne djelatnosti);
- stambeno-poslovne objekte;
- posebne djelove stambene zgrade (stanovi, poslovni prostori, podrumi, nestambeni prostori, garaža i garažna mjesta i sl.);
- pomoćni objekti;
- nepokretni privremeni objekti;
- objekti u izgradnji.

2. Zemljište koje se, po namjeni, dijeli na:

- građevinsko zemljište
- poljoprivredno zemljište
- šumsko zemljište i
- drugo zemljište (neplodno i sl.)

#### **Obveznik poreza na nepokretnosti**

##### **Član 4**

Obveznik poreza na nepokretnosti je lice iz člana četiri Zakona o porezu na nepokretnosti.

## Osnovica poreza na nepokretnosti

### Član 5

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, koja predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, a utvrđuje se primjenom osnovnih kriterijuma propisanih Zakonom o porezu na nepokretnosti i kriterijuma propisanih Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Uredbe) i ovom Odlukom.

## Tržišna vrijednost nepokretnosti

### Član 6

Tržišna vrijednost nepokretnosti određuje se na osnovu bližih kriterijuma i metodologije propisane Uredbom.

## Prosječna tržišna cijena nepokretnosti

### Član 7

Tržišna vrijednost za zemljište određuje se na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup>, i to prema:

- prosječnoj tržišnoj cijeni m<sup>2</sup> zemljišta u jedinici lokalne samouprave koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike (u daljem tekstu: Uprava), za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, odnosno
- podacima o cijeni m<sup>2</sup> zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne tri fiskalne godine koji organ uprave nadležan za poslove naplate poreza dostavlja jedinici lokalne samouprave do 31. januara tekuće godine, a na osnovu reprezentativnog uzorka koji obuhvata podatke iz najmanje tri ugovora o kupoprodaji zemljišta sa teritorije te jedinice lokalne samouprave.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako se tržišna cijena m<sup>2</sup> zemljišta ne može uvrstiti na način iz stava 1 ovog člana, prosječnu tržišnu cijenu m<sup>2</sup> zemljišta utvrđuje ovlašćeni vještak za procjenu nepokretnosti.

Tržišna vrijednost za građevinske objekte se određuje na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup>, i to za:

- 1) poslovni objekat i stambeno-poslovni objekat na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta u jedinici lokalne samouprave može korigovati koeficijentom u rasponu od 1,00 do 2,00;
- 2) stambeni objekat na osnovu podataka o:
  - prosječnoj tržišnoj cijeni m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u jedinici lokalne samouprave koju objavljuje Uprava za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje; odnosno
  - prosječnoj tržišnoj cijeni m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koji objavljuje Uprava za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje i koja se može korigovati koeficijentom u rasponu od 0,10 do 2,00, za jedinice lokalne samouprave za koje se ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta;
- 3) objekte u izgradnji, pomoćne, nepokretne privremene objekte i druge objekte na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta u jedinici lokalne samouprave može korigovati koeficijentom u rasponu od 0,10 do 2,00.

Tržišna vrijednost za posebne djelove stambene zgrade određuje se na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta u jedinici lokalne samouprave može korigovati koeficijentom u rasponu od 0,10 do 2,00.

## Zone

### Član 8

Teritorija opštine Andrijevića dijeli se na 4 zone i to:

1. Prva zona obuhvata prostor od raskrsnice prema bivšoj ZZ Andrijevića do benzinske pumpe, istočno od raskrsnice do solitera, onda u pravcu sjevera ispod solitera, opštine i stambenih zgrada i zapadno do benzinske pumpe, od raskrsnice zapadno do puta za Božiće obuhvatajući zelenu pijacu i poslovne objekte, a onda u pravcu sjevera paralelno sa ul. "Branka Deletića" do iznad pa istočno do benzinske pumpe.

2. Druga zona obuhvata prostor koji se nalazi od mosta na rijeci Zlorečica na regionalnom putu Andrijevice Murino, a zatim ide nizvodno rijekom Zlorečicom ispod Andrijevice do škole i pored trafostanice izlazi na regionalni put Andrijevice- Berane, zatim ide iznad sreskih zgrada i u pravcu juga sve do raskrsnice Andrijevice-Konjuhe- Murina i ovim putem se spušta do početne tačke na mostu na Zlorečici.

3. Treća zona- obuhvata prostor u granicama od mosta na Zlorečici kod Veterinarske stanice, a zatim u pravcu jugoistoka ide starim putem do kuća Markovića i spušta se na viseći most na Zlorečici i dalje nastavlja rijekom Zlorečicom sve do ušća u Lim. Odatle nastavlja nizvodno rijekom Lim do visećeg mosta (djevojački most-Seoce). Granična linija se nastavlja Limom ispod bivšeg "Granita", a onda u pravcu zapada izlazi ispod "Soko Štarka" na magistralni put i nastavlja ovim putem do restorana "Most Bandovića", a onda sjeverozapadno regionalnim putem koji ide prema Mateševu preko raskrsnice Most Bandovića sve do iza "Termoventa" kada nastavlja u pravcu juga preko rijeke Kraštice do puta Peovac- Andrijevice. Granična linija nastavlja putem Peovac - Andrijevice do kasarne kada skreće ka jugu ide iznad sreskih zgrada i izlazi na put Božiče - Andrijevice kojim nastavlja dalje do rezervoara za vodu (Božiče). Granična linija nastavlja do mjesta gdje se ukrštaju lokalni put Božiče - Andrijevice i Potok. Dalje nastavlja potokom i izlazi na stari put iznad kuće Dedovića, a zatim nastavlja starim putem Andrijevice- Murino u pravcu juga završava se na početnu tačku(most na rijeci Zlorečica kod Veterinarske stanice);

4. Četvrta zona- pripada seoskom području koji obuhvata prostor u okviru Prostorno-urbanističkog plana.

### **Prosječna tržišna cijena m2 stambenog i poslovnog objekta**

#### **Član 9**

Prosječna tržišna cijena m2 novoizgrađenog stambenog objekta u jedinici lokalne samouprave koju objavljuje Uprava (Zavod za statistiku Crne Gore), koriguje se koeficijentom 0,40 za opštinu Andrijevice.

Prosječna tržišna cijena m2 poslovnog objekta i stambeno poslovnog objekta utvrđuje se tako što se na utvrđenu cijenu iz stave 1 ovog člana primjenjuje koeficijent 1,42.

### **Koeficijent lokacije nepokretnosti**

#### **Član 10**

I Vrijednost nepokretnosti utvrđena na propisani način, koriguje se koeficijentima lokacije po zonama za objekte:

- zona 1k= 1,10
- zona 2k= 0,90
- zona 3k= 0,70
- zona 4k= 0,40

II Vrijednost nepokretnosti utvrđena na propisani način, koriguje se koeficijentima lokacije po zonama za zemljište:

- zona 1k= 1,30
- zona 2k= 1,10
- zona 3k= 0,70
- zona 4k= 0,50

### **Kvalitet nepokretnosti**

#### **Član 11**

Prema kriterijumu kvaliteta vrijednost objekta se koriguje koeficijentom kvaliteta tako što se dijeli ukupan broj bodova utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji iznosi 465.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta:

1. Konstrukcija zgrade: 1.1. zgrade od nepečene cigle ili barake 45; 1.2. montažne zgrade(drvene, limene, metalne) 100; 1.3. zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala 180; 1.4.klasična gradnja(tvrđi materijal) 210.
2. Obrada zgrade(eksterijer): 2.1. klasična fasada 10; 2.2.fasadna cigla 20; 2.3.vještački kamen 25; 2.4.prirodni kamen, mermer 30.

3. Oprema građevinskih objekata: 3.1. prozori 3.1.1. PVC, eloksirana 20; 3.1.2. drvena stolarija 15. 3.2. unutrašnja vrata 3.2.1. unutrašnja vrata drvena standardna 15; 3.2.2. puna vrata od tvrdog drveta 20. 3.3. spoljašnja vrata 3.3.1. drvena 5; 3.3.2. blindirana 10. 3.4. podovi 3.4.1. podovi opeke, betona, cementa po stanu 10; 3.4.2. pločica, daske, brodski pod, laminati 15; 3.4.3. parketa 20.
4. Sanitarna oprema: 4.1. djelimično urađeno kupatilo po stanu 10(vc); 4.2. urađeno kompet kupatilo po stanu 25 (tuš, kada, vc).
5. Vodovod: 5.1. vodovodna instalacija priključena na bunar- hidrofor po stanu 10; 5.2. vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu 20.
6. Kanalizacija: 6.1. kanalizacija priključena na septičku jamu 10; 6.2. kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu 20.
7. Električna i telefonska instalacija: 7.1. telefonska instalacija 10; 7.2. električna instalacija 20.
8. Grijanje: 8.1. ostali načini grijanja (na čvrsto gorivo, tečno i struju) 10; 8.2. centralno grijanje 35.
9. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta: 9.1. prilaz asfaltnim putem 35; 9.2. urađeni sportski tereni ili bazen 50.

Tržišna vrijednost objekta koji je usled zemljotresa, klizanja zemljišta i drugih elementarnih nepogoda oštećen, umanjuje se za procenat oštećenja.

### **Koeficijent kvaliteta zemljišta**

#### **Član 12**

Prema kriterijumu kvaliteta zemljišta, tržišna vrijednost zemljišta utvrđena u skladu sa ugovorom koriguje se koeficijentom kvaliteta, i to:

- građevinsko zemljište: - koje je privedeno namjeni 1,00 - koje nije privedeno namjeni 1,50 - poljoprivredno zemljište zavisno od kulture zemljišta - poljoprivredno obradivo (njive, voćnjaci, vrt, vinogradi) 0,80 - poljoprivredno neobradivo (livade, pašnjaci i dvorišni prostor) 0,30 - neplodno zemljište 0,20 - šumsko zemljište a) šuma 2,3 i 4 klase 0,80 b) šuma 5,6, i 7 klase 0,40

### **Drugi elementi koji imaju uticaj na tržišnu vrijednost nepokretnosti**

#### **Član 13**

Vrijednost građevinskog objekata, utvrđena u skladu sa članom 1 i 3 Uredbe umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1,00% za svaku godinu starosti, s tim da umanjenje može iznositi najviše 60% vrijednosti objekta.

Umanjenje po osnovu starosti u smislu ove Odluke se računa od izgradnje ili od zadnje rekonstrukcije građevinskog objekta ili posebnog dijela građevinskog objekta.

### **Poreske stope**

#### **Član 14**

Na utvrđenu tržišnu vrijednost primjenjuje se poreska stopa, i to za:

##### **1. Građevinski objekti:**

- stambeni objekat za stanovanje odnosno stan koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja (stan, porodična kuća) 0,30%;
- stambeni objekat za stanovanje odnosno stan koji je poreskom obvezniku jedini stambeni objekat odnosno stan na teritoriji Crne Gore, pod uslovom da poreski obveznik ima prijavljeno prebivalište, odnosno stalni boravak na teritoriji Crne Gore 0,30%;
- sekundarni stambeni objekat, odnosno stan koji nije prebivalište ili mjesto stalnog nastanjenja poreskog obveznika 0,60 %;
- stambeni objekat u izgradnji 0,25 %;
- poslovni objekti i poslovne prostorije (kancelarijski prostor, lokali, ugostiteljski objekti i sl.) 0,40%;
- proizvodni objekti (hale, skladišta, i dr. prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,25 %;
- pomoćni objekti (fizička lica) 0,25%;
- pomoćni objekti (pravna lica) 0,25%;

- posebni djelovi stambenih objekata i zgrada (podrumi, garaže i sl.) 0,25%;
- za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%;
- za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%;
- telekomunikacioni i energetska objekti 0,25%.

## 2. Zemljište:

- građevinsko zemljište 0,40%
- poljoprivredno obradivo (njive, voćnjaci, vrt, vinograd) 0,30 %;
- poljoprivredno neobradivo (livade, pašnjaci, dvorišni prostor) 0,25%;
- šumsko zemljište 0,35%;
- neplodno zemljište 0,25%.

## **Poreske olakšice**

### **Član 15**

Porez na nepokretnosti umanjuje se 50% za poljoprivredno zemljište čiji je vlasnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača kod nadležnog organa, pravno lice ili preduzetnik koji se bavi poljoprivrednom doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, koje isto koristi za obavljanje ove djelatnosti.

## **Utvrđivanje osnovice poreza na nepokretnosti za obveznika koji vodi poslovne knjige**

### **Član 16**

Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike koji vode poslovne knjige, utvrđuje se na način propisan članom 9a Uredbe.

## **Poreska stopa za obveznika koji vodi poslovne knjige**

### **Član 17**

Na vrijednost nepokretnosti pravnih lica (građevinski objekti i zemljište) koja je iskazana u njegovim poslovnim knjigama, primjenjuje se poreska stopa u visini od 1,00%.

## **Poreska prijava**

### **Član 18**

Vlasnici nepokretnosti dužni su da, u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti, podnesu poresku prijavu Organu lokalne uprave nadležnom za lokalne javne prihode na obrascu PPN1, koji je sastavni dio ove Odluke.

Poreski obveznici koji vode poslovne knjige dužni su da, Organu lokalne uprave nadležnom za lokalne javne prihode podnesu poresku prijavu do 31 marta godine za koju se porez utvrđuje, na obrascu PPN 2 koji je sastavni dio ove Odluke.

## **Vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti**

### **Član 19**

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši Sekretarijat za finansije, ekonomiju i lokalne javne prihode – Odjeljenje lokalnih javnih prihoda Opštine Andrijevića.

Porez se utvrđuje rješenjem do 30. aprila tekuće godine.

## **Shodna primjena propisa**

### **Član 20**

Postupak utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti, žalbeni postupak, inspekcijski nadzor, prinudna naplata i dr. što nije uređeno Zakonom o porezu na nepokretnosti, sprovodi se prema odredbama Zakona o poreskoj administraciji.

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja poreskog obveznika, poreske osnovice, oslobađanja, olakšica i kaznene odredbe, koja nijesu uređena ovom Odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

## **Uplata poreza na nepokretnosti**

### **Član 21**

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun budžeta Opštine Andrijevića (porez na nepokretnosti), shodno Naredbi o načinu uplate javnih prihoda.

## **Prelazne odredbe**

### **Član 22**

Odredbama člana 14 stav 1 tačka 1 alineje 10 i 11 primjenjivaće se do dana stupanja opštinskog propisa o utvrđivanju naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte.

## **Prestanak važenja**

### **Član 23**

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje da vazi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br.16/20).

Postupci utvrđivanja poreza na nepokretnosti koji nijesu pravosnažno okončani do dana stupanja na snagu ove Odluke, okončaće se, u skladu sa odredbama Odluke koja je važila u vrijeme pokretanja postupka.

## **Stupanje na snagu**

### **Član 24**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

**Broj:**

**Andrijevića, \_\_\_\_\_ godine**

**Skupština Opštine Andrijevića**

**Predsjednik,**

**Mladen Đukić, s.r.**

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА АНДРИЈЕВИЦА  
Секретаријат за финансије, економију  
и локалне јавне приходе



**ПОРЕСКА ПРИЈАВА**  
за утврђивање пореза на непокретности

**I ПОДАЦИ О ПОРЕСКОМ ОБВЕЗНИКУ**

_____		
назив *		
_____	_____	_____
сједиште	улица	број
_____	_____	_____
регистрациони број	матични број **	телефон
_____	_____	_____
шифра дјелатности	број жиро - рачуна	

**II ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИ**

Ред. број	Мјесто гдје се непокретност налази и број кат. парцеле	Улица и број	*** Врста непокретности	Површина	**** Књиговодствена вриједност на дан 31.12. год.
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					

\* правно лице уписује назив фирме , а физичко лице назив фирме и име и презиме

\*\* уписује физичко лице

\*\*\* под врстом непокретности сматра се : земљиште, зграде, стамбене и пословне јединице зграда и други грађевински објекти (објекти за обављање пословне дјелатности : производне хале , складишни простор , канцеларијски простор и др )

\*\*\*\* уписује се вриједност која је у складу са прописима утврђена у обвезниковим пословним књигама са стањем на дан 31.12. године која претходи години за коју се утврђује порез .

Напомена пореског обвезника :

У Андријевици, \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_. године

М.П

Потпис обвезника

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА АНДРИЈЕВИЦА  
Секретаријат за финансије,  
економију и локалне јавне приходе



Образец PP-1000

**ПОРЕСКА ПРИЈАВА**

за утврђивање пореза на непокретности за 20\_\_\_\_ годину

**I ПОДАЦИ О ВЛАСНИКУ**

_____	_____	_____	_____
презиме, очево име и име	мјесто становања	улица	број
_____	_____		
матични број из личне карте	бр. телефона		

**II ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИ**

_____	_____	_____	_____
мјесто гдје се непокретност налази	улица	број	број спрата
_____	_____		
број листа непокретности	бр. кат.парцеле		

**Врста непокретности**

Заокружи редни број који одговара објекту

- |                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| 1. стамбени објекат            |                                  |
| 2. секундарни стамбени објекат |                                  |
| 3. пословни објекат            | 6. гаража                        |
| 4. стан                        | 7. објекат за одмор и рекреацију |
| 5. пословна просторија         | 8. помоћни објекат               |
|                                | 9. земљиште                      |
|                                | 10. друго _____                  |

**Врста имовинских права**

1. право својине
2. право коришћења
3. сувласништво на непокретности : \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

**Технички подаци :**

- |   |   |
|---|---|
| 1. корисна пов.објекта _____ м <sup>2</sup> | 5. површина подрума _____ м <sup>2</sup>      |
| 2. површина поткровља _____ м <sup>2</sup>  | 6. пов. помоћног објекта _____ м <sup>2</sup> |
| 3. површина терасе _____ м <sup>2</sup>     | 7. површина гараже _____ м <sup>2</sup>       |
| 4. површина лође _____ м <sup>2</sup>       | 8. површина земљишта _____ м <sup>2</sup>     |

**Почетак употребе :**

1. датум изградње \_\_\_\_\_
2. датум издавања употребне дозволе \_\_\_\_\_
3. датум реконструкције \_\_\_\_\_

### III. ЕЛЕМЕНТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ КВАЛИТЕТА ОБЈЕКТА

-заокружују се редни бројеви који одговарају квалитету објекта -

#### - конструкција објекта

1. монтажни објекти (дрвени, лимени, гвоздени)
2. објекти од мјешовитог материјала
3. објекти од тврдог материјала

#### - фасада

1. класична обрада фасаде
2. посебна обрада фасаде (фасадна цигла, вјештачки камен, природни камен)

#### - санитарна опрема

1. стандардна
2. лук

#### - водовод

1. водоводна инсталација прикључена на водоводну мрежу
2. водоводна инсталација прикључена на бунар-хидрофор

#### - канализација

1. канализација прикључена на канализациону мрежу
2. канализација прикључена на септичку јаму

#### - електроинсталације

1. да
2. не

#### - птт инсталације

1. да
2. не

#### - гријање

1. стандардни начин гријања (струја, течно или чврсто гориво)
2. централно гријање

### IV. ЗЕМЉИШТЕ

1. грађевинско земљиште
2. пољопривредно земљиште ( обрађено,  необрађено)
3. шумско земљиште
4. друго земљиште ( пашњак,  ливада,  неплодно)

### V. ПОДАЦИ О ЧЛАНОВИМА ДОМАЋИНСТВА

Чланови породичног домаћинства који станују са обвезником

Р.б.	Име и презиме	Родбински односи	Дан, мјесец и година рођења
1.			
2.			
3.			
4.			

Напомена :

У Андријевици, \_\_\_\_\_ 20\_\_ . године

\_\_\_\_\_  
(потпис пореског обвезника)

## OBRAZLOŽENJE

### PRAVNI OSNOV

Za donošenje odluke o porezu na nepokretnost, sadržan je u odredbama:

- Člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 02/18, 34/19 i 38/20), kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte;
- Člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnost (Službeni list CG“, br. 25/19) kojim je propisano da porez na nepokretnost uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom
- Člana 35 stav 1 alineje 2 i 8 Statuta opštine Andrijevica („Sl. list CG“ – opštinski propisi, broj 32/18), kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte, uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

### RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Skupština Crne Gore je 4. aprila 2019. godine usvojila Zakon o porezu na nepokretnost („Službeni list CG“, 25/19). Članom 26 Zakona je propisano da će se propisi za sprovođenje ovog Zakona donijeti najkasnije šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Donešena je nova Uredba o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Službeni list CG“, br. 62/21, 132/21 i 16/22), koja se primjenjuje od 15. februara 2022. godine, pa se iz tog razloga pristupilo izradi ove odluke.

### SADRŽAJ ODLUKE

Ovom odlukom je utvrđen predmet, pripadnost prihoda od poreza na nepokretnost, predmet oporezivanja i ko su poreski obveznici. Takođe, predloženom odlukom je propisano šta je poreska osnovica, način utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti, propisani su koeficijenti lokacije nepokretnosti, način utvrđivanja kvaliteta objekta, koeficijent kvaliteta zemljišta, koeficijent starosti objekta, prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog i poslovnog objekta, propisane su poreske stope, način utvrđivanja poreske osnovice za obvezniak koji vodi poslovne knjige, poreske olakšice, poreske prijave.

Predloženom Odlukom propisano je da Sekretarijat za finansije, ekonomiju i lokalne javne prihode – Odjeljenje lokalnih javnih prihoda, vrši utvrđivanje, naplatu, i kontrolu poreza na nepokretnosti. Odlukom je takođe propisano da se postupak utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnost, žalbeni postupak, inspekcijski nadzor, prinudna naplata i dr. što nije uređeno Zakonom o porezu na nepokretnost, sprovode prema odredbama Zakona o poreskoj administraciji, kao i da će se na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poreske osnovice, oslobađanja, olakšice i kaznene odredbe, koja nijesu određena ovom Odlukom, primjenjivati odredbe Zakona o porezu na nepokretnost.

Odlukom je propisano da se uplata poreza na nepokretnost vrši na uplatni račun Opštine, u skladu sa propisom o načinu naplate javnih prihoda. Takođe je propisano da stupanjem na snagu predložene odluke prestaje da važi ranije važeća odluka, da će se postupci utvrđivanja poreza na nepokretnost koji nijesu pravosnažno okončani do dana stupanja na snagu ove odluke, okončati u skladu sa odredbama Odluke koja je važila u vrijeme pokretanja postupka i propisan je rok stupanja na snagu ove Odluke.

Primjenom ove Odluke očekuje se povećanje prihoda po osnovu poreza na nepokretnost, jer predloženom Odlukom nijesu povećane propisane veće poreske stope u odnosu na važeću odluku.

Za sprovođenje ove Odluke nije potrebno obezbijediti dodatna sredstva.

Na osnovu izloženog predlažemo Skupštini opštine Andrijevica da usvoji Odluku kao u predloženom tekstu.