

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 Crne Gore", br. 3/19), člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 2/18 i 34/19) i člana 43 Statuta Opštine Bar ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 37/18), Skupština Opštine Bar, na sjednici održanoj 05.12.2019. godine, donijela je

## ODLUKA

### o porezu na nepokretnosti

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019)

#### Član 1

Ovom Odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Opštine Bar, utvrđuje stopa poreza na nepokretnosti, određuju korektivni koeficijenti 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 Bar.

#### Član 2

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

#### Član 3

Opštinski koeficijent nepokretnosti za određivanje prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> stambenog prostora, ukoliko organ nadležan za poslove statistike za Opštinu Bar ne objavi prosječnu cijenu m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u Opštini Bar, iznosi 1,25.

Osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, koja se utvrđuje množenjem površine nepokretnosti sa prosječnom tržišnom cijenom m<sup>2</sup> nepokretnosti u Opštini Bar i koriguje koeficijentima lokacije, kvaliteta i starosti u skladu sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Uredba).

Vrijednost građevinskog objekta, utvrđena na način iz stava 1 ovog člana, umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim da umanjenje može iznositi najviše 60% vrijednosti objekta.

#### Član 4

Tržišna vrijednost građevinskog objekta i građevinskog zemljišta, utvrđena na način iz člana 3 ove Odluke, koriguje se koeficijentom lokacije prema zoni u kojoj se građevinski objekat i građevinsko zemljište nalazi.

Zone se određuju prema katastarskim parcelama iskazanim u elektronskoj formi na digitalnoj mapi, koje su sastavni dio ove Odluke i koriguju se koeficijentom lokacije u skladu sa tabelom:

Zona	Koeficijent lokacije
I	1,40
II	1,20
III	1,00
IV	0,90
V	0,80
VI	0,70
VII	0,50

#### Član 5

Prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta na teritoriji Opštine Bar, koriguje se koeficijentom i to:

- a) poslovni objekat i poslovna prostorija 1,40;
- b) pomoćni objekat, garaže i garažna mjesta 0,40;
- c) skladišni prostor 0,80;

- d) rezervoari 0,80;
- e) proizvodni objekat 0,60;
- f) elektoenergetski objekat (vjetroelektrane, vjetrocnjače, solarni paneli, trafostanice), telekomunikacioni i slični 1,40.

### Član 6

Prosječna tržišna vrijednost zemljišta utvrđena na način iz člana 3 i 4 ove Odluke koriguje se koeficijentom kvaliteta zemljišta i to:

- građevinsko zemljište 0,65;
- poljoprivredno zemljište:
  - a) oranice, njive, bašte, voćnjaci i vinogradi 0,40;
  - b) livade i pašnjaci 0,25;
- šumsko i ostalo zemljište 0,10.

### Član 7

Prema kriterijumu kvaliteta građevinskog objekta, tržišna vrijednost koriguje se koeficijentom kvaliteta objekta, tako što se dijeli ukupan broj bodova utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta, sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat koji iznosi 550.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta:

1. Konstrukcija zgrade:
  - 1.1. Zgrade od nepečene cigle ili barake 50 bodova;
  - 1.2. Montažne zgrade (drvene, limene, gvozdene) 120 bodova;
  - 1.3. Zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala 200 bodova;
  - 1.4. Klasična gradnja (tvrđi materijal) 240 bodova;
2. Obrada zgrade (eksterijer):
  - 2.1. Klasična fasada 10 bodova;
  - 2.2. Demit fasada i fasada obložena ciglom 20 bodova;
  - 2.3. Vještački kamen 35 bodova;
  - 2.4. Fasada obložena prirodnim kamenom ili mermer 50 bodova;
3. Oprema građevinskih objekata:
  - 3.1. Prozor
    - 3.1.1 PVC, cloksirana 10 bodova;
    - 3.1.2 Drvena stolarija 10 bodova;
    - 3.1.3 Roletne aluminijske 20 bodova;
    - 3.1.4 Roletne - škure 20 bodova;
4. Sanitarna oprema:
  - 4.1. Kompletno uređeno kupatilo (kada - tuš, WC šolja, umivaonik) 30 bodova;
  - 4.2. Djelimično uređeno kupatilo, po stanu 10 bodova;
5. Vodovod:
  - 5.1. Vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu, po stanu 20 bodova;
  - 5.2. Vodovodna instalacija priključena na bunar - hidrofor 10 bodova;
6. Kanalizacija:
  - 6.1. Kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu, po stanu 30 bodova;
  - 6.2. Kanalizacija priključena na septičku jamu, po stanu 10 bodova;
7. Električna instalacija:
  - 7.1. Električna instalacija 20 bodova;
  - 7.2. Telefonska instalacija 10 bodova;
8. Grijanje:
  - 8.1. Centralno grijanje 40 bodova;
  - 8.2. Ostali način grijanja (na čvrsto gorivo, tečno i struju) 10 bodova;

9. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta:

- 9.1. Bazeni za kupanje 50 bodova;
- 9.2. Izlaz na asfaltni put 40 bodova.

### Član 8

Poreske stope se propisuju prema vrsti nepokretnosti za:

I Građevinske objekte:

a) objekat za stanovanje 0,26 %

Objektom za stanovanje smatra se stambeni objekat, odnosno stan, koji je prebivalište ili mjesto stalnog nastanjenja, odnosno glavno mjesto stanovanja poreskog obveznika u Opštini Bar, kao i svaki naredni stambeni objekat, odnosno stan, koji mu nije glavno mjesto stanovanja, a koji se nalazi na teritoriji Opštine Bar.

Obveznik poreza na nepokretnosti, kome je glavno mjesto stanovanja u Opštini Bar i koji na teritoriji Opštine Bar ima više stambenih objekata za stanovanje, ima pravo na umanjenje poreza po osnovu članova njegovog porodičnog domaćinstva samo na objektu koji mu služi kao glavno stanovanje.

b) sekundarni stambeni objekat 0,60 %

Sekundarnim stambenim objektom smatra se stambeni objekat, odnosno stan, koji se ne nalazi u mjestu prebivališta ili stalnog nastanjenja poreskog obveznika, kao i stambeni objekat, odnosno stan, u vlasništvu pravnog lica.

c) pomoćni objekat, garaže i garažna mjesta 0,25 %

d) proizvodni objekat 0,25 %

e) skladišni prostor 0,30 %

f) rezervoari (za goriva, rasute i tečne terete) 1%

g) hotelsko-turistički objekat 0,31 %

h) poslovni objekat i poslovna prostorija 0,40 %

i) objekat u izgradnji 0,30 %

j) nepokretni privremeni objekat 0,30 %

k) elektroenergetski objekti (vjetroelektrane, vjetrenjače, solarni paneli, trafostanice), telekomunikacioni i slični 1%.

II Zemljište

a) građevinsko 0,30 %

b) poljoprivredno 0,25 %

c) šumsko i ostalo zemljište 0,25 %.

### Član 9

Za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje djelatnosti, umanjenje iznosi 30%.

### Član 10

Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike koji vode poslovne knjige, utvrđuje se na način propisan članom 15 Uredbe.

### Član 11

Vlasnici nepokretnosti dužni su da u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti, podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu jedinice lokalne uprave.

Poreski obveznici, koji vode poslovne knjige, dužni su da, nadležnom poreskom organu jedinice lokalne uprave, podnesu poresku prijavu do 31. marta godine za koju se porez utvrđuje.

Poreska prijava može se podnijeti i elektronskim putem na e-mail adresu [finansije@bar.me](mailto:finansije@bar.me).

### Član 12

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti vrši organ lokalne uprave Opštine Bar nadležan za poslove finansija.

Porez na nepokretnosti utvrđuje se rješenjem organa iz stava 1 ovog člana do 30. aprila tekuće godine.

### Član 13

Postupak utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti sprovodi se prema odredbama Zakona o poreskoj administraciji.

Inspekcijски nadzor vrše poreski inspektori organa lokalne uprave nadležanog za poslove finansija.

### Član 14

Propisani obrasci poreskih prijava za fizička lica OPP - PN - 1 i za pravna lica OPP- PN - 2 sastavni su dio ove Odluke.

## SIHODNA PRIMJENA PROPISA

### Član 15

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poresku osnovicu, oslobodjenja, olakšice, kaznene odredbe i druga pitanja koja nijesu uređena ovom Odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 16

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 40/12, 39/14, 19/15, 50/15, 23/17, 75/17 i 46/18).

Objavlivanjem obrasca poreske prijave OPP - PN - 1 i OPP - PN - 2 u skladu sa ovom Odlukom prestaje da važi obrazac poreske prijave OPP - PN - 1 i OPP - PN - 2 objavljen u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi", br. 46/18.

### Član 17

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi".

Broj: 030-682

Bar, 05.12.2019. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

PREDSJEDNIK

Mičo Orlandić, s.r.

PORESKA PRIJAVA  
za utvrđivanje poreza na nepokretnosti

I PODACI O VLASNIKU

ime ,očevo ime i prezime	mjesto stanovanja	ulica	broj
Matični broj iz lične karte	br. Telefona	zaposleno lice (navesti gdje)/penzioner	

II PODACI O NEPOKRETNOSTI

ime ,očevo ime i prezime	adresa nepokretnosti	ulica	broj
broj Lista nepokretnosti	broj kat.parcele		
<b>•Vrsta nepokretnosti</b> -zaokružiti redni broj koji odgovara objektu-			
1. objekat za stanovanje	8. poslovni objekat i poslovna prostorija		
2. sekundarni stambeni objekat	9. objekat u izgradnji		
3. pomoćni objekat ,garaže i garažna mjesta	10. nepokretni privremeni objekat		
4. proizvodni objekat	11. elektroenergetski objekti ( vjetroelektrane, vjetrenjače, solarni paneli , trafostanice ),telekomunikacioni i slični		
5. skladišni prostor	12. zemljište		
6. rezervoar			
7. hotelsko-turistički objekat			
<b>•Vrsta imovinskih prava</b>			
1.pravo svojine,			
2. pravo korišćenja,			
3.suvlasništvo na nepokretnosti: _____ m <sup>2</sup>			
<b>•Tehnički podaci</b>			
1. površina objekta _____ m <sup>2</sup>			
2. površina zemljišta _____ m <sup>2</sup>			
<b>•Početak upotrebe</b>			
1.datum izgradnje _____			
2.datum izdavanja upotrebne dozvole _____			
3.datum rekonstrukcije _____			

**III ELEMENTI ZA UTVRĐIVANJE KVALITETA OBJEKTA**  
zaokružuju se redni brojevi koji odgovaraju kvalitetu objekta

**1. Konstrukcija zgrade** broj bodova

1.1 Zgrade od nepečene cigle ili barake	50
1.2 Montažni objekti ( drveni, limeni, gvozdeni)	120
1.3 Objekti od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala	200
1.4 Klasična gradanja (tvrdi materijal)	240

**2. Obrada zgrade (eksterijer)**

2.1 Klasična obrada fasade	10
2.2 Demit fasada i fasada obložena ciglom	20
2.3 Vještački kamen	35
2.4 Fasada obloženom prirodnim kamenom ili mermerom	50

**3. Oprema građevinskih objekata**

3.1 Prozor	
3.1.1 PVC, eloksirana	10
3.1.2 drvena stolarija	10
3.1.3 roletne aluminijske	20
3.1.4 roletne-škure	20

**4. Sanitarna oprema**

4.1 Komplet uređeno kupatilo (kada - tuš, WC šolja , umivaonik) po stanu	30
4.2 Djelimično uređeno kupatilo po stanu	10

**5. Vodovod**

5.1 Vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu	20
5.2 Vodovodna instalacija priključena na bunar-hidrofor	10

**6. Kanalizacija**

6.1 Kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu	30
6.2 Kanalizacija priključena na septičku jamu	10

**7. Elektro instalacije**

7.1 Električna instalacija	20
7.2 Telefonska instalacija	10

**8. Grijanje**

8.1 Ostali načini grijanja (struja, tečno ili čvrsto gorivo,)	10
8.2 Centralno grijanje	40

**9. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta**

9.1 Bazen za kupanje	50
9.2 Prilaz na asfaltni put	40

## IV ZEMLJIŠTE

1. građevinsko zemljište
2. poljoprivredno zemljište
3. šumsko i ostalo zemljište

## V PODACI O ČLANOVIMA DOMAĆINSTVA

Red.broj	Ime i prezime	Rodbinski odnos	Dan,mjesec i godina rođenja

## VI OPIS PROMJENA VLASNIŠTVA I DRUGIH PROMJENA NA OBJEKTU

1. Da li je ovaj građevinski objekat u dosadašnjem period kod poreskog organa evidentiran na ime sadašnjeg vlasnika  
da \_\_\_\_\_ ne \_\_\_\_\_

2. Ako je došlo do promjene navesti predhodnog vlasnika i po mogućnosti broj AOP-a i imovine sa poreskog rješenja \_\_\_\_\_.

3. Osnov sticanja prava na nevedenu nepokretnost

- nasleđe
  - poklon
  - kupovina
  - drugi način
- ( priložiti kopiju dokaza)

Ovim izjavljujem da je prijava potpuno i precizno popunjena.  
Svaka greška ili izostavljanje informacije čine poreskog obveznika podložnim kaznenim mjerama.

NAPOMENA: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

U Baru, \_\_\_\_\_ 20\_\_ .godine

\_\_\_\_\_  
potpis poreskog obveznika

**PORESKA PRIJAVA**  
za utvrđivanje poreza na nepokretnosti

**I PODACI O PORESKOM OBVEZNIKU**

Naziv*		
sjedište	ulica	broj
registracioni broj	matični broj**	telefon , e mail
šifra djelatnosti	broj žiro-računa	
naziv i adresa nosioca platnog prometa kod koga je otvoren žiro račun		

**II PODACI O NEPOKRETNOSTI**

Red. Broj	*** Vrsta nepokretnosti	Adresa Nepokretnosti (ulica i broj)	List nepokretnosti, KO i br.kat.parcele	Površina nepokretnosti	**** Knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12. __god.
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					

\* pravno lice upisuje naziv firme , a fizičko lice naziv firme i ime i prezime

\*\* upisuje fizičko lice

\*\*\* pod vrstom nepokretnosti smatra se: zemljiše, građevinski objekti ( stambeni, poslovni, proizvodni, pomoćni, skladišni, rezervoari ,hotelsko-turistički, objekat u izgradnji, nepokretni privremeni objekat, elektroenergetski ,telekomunikacioni i slični)

\*\*\*\* upisuje se vrijednost koja je u skladu sa propisima utvrđena u obveznikovim poslovnim knjigama sa stanjem na dan 31.12. godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez .

Napomena poreskog obveznika:

U Baru, \_\_\_\_\_ 20\_\_ .godine

M.P.

\_\_\_\_\_  
Potpis poreskog obveznika