

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 25/19, 49/22 i 152/22), člana 7 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 3/19 i 86/22), člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22) i člana 43 Statuta Opštine Bar („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 37/18), Skupština Opštine Bar, na sjednici održanoj _____ 2023. godine, donijela je

ODLUKA

o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti

Član 1

U Odluci o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 051/19) u članu 3 stav 2 mijenja se i glasi:

„Osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se množenjem površine nepokretnosti sa prosječnom tržišnom cijenom m² nepokretnosti u Opštini Bar i koriguje koeficijentom lokacije, kvaliteta i starosti objekta u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na nepokretnosti.

Član 2

Član 5 mijenja se i glasi:

„Prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta na teritoriji Opštine Bar, koriguje se koeficijentom i to:

- a) poslovni objekat i poslovna prostorija 1,40;
- b) pomoćni objekat, nestambeni prostor, garaže i garažna mjesta 0,40;
- c) objekat u izgradnji 0,70;
- d) nepokretni privremeni objekat 0,40;
- e) skladišni prostor 0,80;
- f) rezervoari 0,80;
- g) proizvodni objekat 0,40;
- h) elektroenergetski objekat (vjetroelektrane, vetrenjače, solarni paneli, trafostanice), telekomunikacioni i slični 2,00“.

Član 3

Član 7 mijenja se i glasi:

„Tržišna vrijednost nepokretnosti koriguje se koeficijentom kvaliteta:

1. objekat klasična gradnja (tvrdi materijal) 0,75,
2. objekat od mješovitog materijala 0,60,
3. montažni objekat (drveni, limeni, metalni) 0,45,
4. objekat u izgradnji 0,45,
5. nepokretni privremeni objekat 0,40.“

Član 4

U članu 8 stav 1 tačka I podtačka c mijenja se i glasi:

„pomoćni objekat, nestambeni prostor, garaže i garažna mjesta“.

Podtačka „g“ briše se.

Dosadašnja podtačka „ h, i, j i k “ postaje podtačka „ g, h, i, j.“

Član 5

Član 9 briše se.

Član 6

Član 10 briše se.

Član 7

U članu 16 stav 2 mijenja se i glasi:

„Objavljivanjem 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. 51/19.

Član 8

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

Broj: 030 _____

Bar, _____ 2023. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

PREDSJEDNIK
Branislav Nenezić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti sadržan je u odredbama:

- člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore”, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22) kojim je propisano da Skupština Opštine donosi propise i druge opšte akte;
- člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore”, br. 25/19, 49/22 i 152/22) kojim je propisano da porez na nepokretnosti uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom;
- člana 7 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 3/19 i 86/22) kojim je propisano da je sopstveni prihod opštine porez na nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, i
- člana 43 Statuta Opštine Bar („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi”, br. 37/18) kojim je propisano da Skupština Opštine donosi propise i druge opšte akte, uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Važećom Odlukom o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi”, br. 51/19) uveden je porez na nepokretnosti na teritoriji opštine Bar i uređena pitanja vezana za njihovo oporezivanje, shodno odredbama Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore”, br. 25/19).

Skupština Crne Gore je 6. maja 2022. godine, donijela Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti, koji je objavljen u „Službenom listu Crne Gore”, br. 49/22. Predmetnim Zakonom propisan je način utvrđivanja osnovice za utvrđivanje poreza na nepokretnosti, obzirom da je Odlukom Ustavnog suda CG U-II br.38/21 i 70/21 („Službeni list Crne Gore”, br.26/2022) ukinuta Uredba o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Službeni list Crne Gore”, br. 36/11, 66/15 i 39/17) i ista je prestala da važi danom objavljivanja Odluke Ustavnog suda u Službenom listu, odnosno 11.03.2022. godine, čime je njeno pravno dejstvo prestalo da važi. Takođe, Skupština Crne Gore je 29. decembra 2022. godine, donijela Zakon o izmjenama Zakona o porezu na nepokretnosti, koji je objavljen u „Službenom listu Crne Gore”, br. 152/22, te se iz tog razloga pristupilo izradi Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi”, br. 51/19), kako bi se ista uskladila sa važećim zakonskim rješenjima.

SADRŽAJ ODLUKE

Članom 1 mijenja se član 3 stav 2 važeće Odluke na način što je osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na nepokretnosti.

Članom 2 definisani su korektivni koeficijenti prema namjeni nepokretnosti. Naime, članom 5 Odluke propisano je da prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta na teritoriji Opštine Bar koriguje se koeficijentom u zavisnosti od namjene.

U članu 3 propisano je da se član 7 Odluke mijenja na način što se koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - objekta, koriguje koeficijentom kvaliteta i to iznosi: za klasičnu gradnju 0,75, objekat od mješovitog materijala 0,60, montažni objekat (drveni, limeni, metalni) 0,40, objekat u izgradnji 0,45, nepokretni privremeni objekat 0,40, ovo sa razloga jer je Zakonom o porezu na nepokretnosti propisano da tržišna vrijednost nepokretnosti određuje se prema kvalitetu nepokretnosti na način što se tržišna cijena nepokretnosti može korigovati koeficijentom za građevinske objekte i posebne dijelove stambene zgrade, u zavisnosti od stepena komunalne opremljenosti, tipa gradnje - tvrda gradnja, montažna, spratnost građevinskog objekta, i sl.u rasponu od 0,10 do 3,00. Predloženi koeficijenti kvaliteta ne dovode do povećanja poreza na nepokretnosti.

U članu 4 utvrđeno je da u članu 8 stav 1 tačka I podtačka c mijenja se iz razloga jer je članom 3 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano da je oporeziva nepokretnost i nestambeni prostor, dok se podtačka g briše iz razloga što hotelsko - turistički objekti spadaju u poslovne objekte i isti se imaju zadužiti u skladu sa važećom Odlukom.

Članom 5 propisano je da se član 9 Odluke briše .Ovo sa razloga jer će se direktno primjenjivati Zakon o porezu na nepokretnosti u dijelu poreskih olakšica za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom.

Članom 6 propisano je da se član 10 briše iz razloga što se osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za pravna lica utvrđuje u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na nepokretnosti.

Članom 7 Odluke propisano je da objavljivanjem obrasca poreske prijave OPP – PN - 1 i OPP-PN-2 u skladu sa ovom Odlukom i da stupanjem na snagu predložene Odluke prestaje da važi Obrazac poreske prijave OPP-PN -1 i OPP-PN-2 objavljen u „Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi“, br. 51/19.

Članom 8 propisano je da Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi“.

Na osnovu izloženog, predlaže se Skupštini Opštine Bar da donese Odluku o izmjena i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 51/19).

SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE

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, e mail	zaposleno lice (navesti gdje)/penzioner	

II PODACI O NEPOKRETNOSTI

ime ,očevo ime i prezime	adresa nepokretnosti	ulica	broj
broj Lista nepokretnosti	broj kat.parcele		

•Vrsta nepokretnosti

-zaokružiti redni broj koji odgovara objektu-

- | | |
|---|--|
| 1. objekat za stanovanje | 7. poslovni objekat i poslovna prostorija |
| 2. sekundarni stambeni objekat | 8. objekat u izgradnji |
| 3. pomoćni objekat ,nestamneni prostor, garaže i garažna mjesta | 9. nepokretni privremeni objekat |
| 4. proizvodni objekat | 10. elektroenergetski objekti (vjetroelektrane, vjetrenjače, solarni paneli , trafostanice),telekomunikacioni i slični |
| 5. skladišni prostor | 11. zemljište |
| 6. rezervoar | |

•Vrsta imovinskih prava

- 1.pravo svojine,
2. pravo korišćenja,
- 3.suvlasništvo na nepokretnosti: _____ m²

•Tehnički podaci

1. površina objekta _____ m²
2. površina zemljišta _____ m²

Početak upotrebe

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. klasična gradnja (tvrdi material)
2. objekat od mješovitog materijala
3. montažni objekat (drveni, limeni, metalni)
4. objekat u izgradnji
5. nepokretni privremeni objekat

IV ZEMLJIŠTE

1. građevinsko zemljište _____ m²
2. poljoprivredno zemljište _____ m²
3. šumsko i ostalo zemljište _____ m²

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 nepokretno sti	**** 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, nestambeni prostor, garaže i garžna mjesta, skladišni, rezervoari , 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