

Prečišćeni tekst Odluke o porezu na nepokretnosti obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019),
2. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 057/23 od 05.12.2023),
3. Ispravka Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 005/24 od 23.01.2024),
4. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 065/25 od 24.12.2025), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

ODLUKA

o porezu na nepokretnosti

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019, 057/23 od 05.12.2023, 005/24 od 23.01.2024, 065/25 od 24.12.2025)

Član 1

Ovom Odlukom propisuju se korektivni koeficijenti za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, određuju poreske stope, 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 m² stambenog prostora, ukoliko organ nadležan za poslove statistike za Opštinu Bar ne objavi prosječnu cijenu m² novoizgrađenog stambenog objekta u Opštini Bar, iznosi 1,25.

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.

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 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) nepokretni privremeni objekat 0,40;
- d) skladišni prostor 0,80;
- e) rezervoari 0,80;
- f) proizvodni objekat (hala) 0,40;
- g) elektroenergetski objekat (vjetroelektrane, vetrenjače, solarne elektrane, solarni paneli, trafostanice), telekomunikacioni i slični 2,00.

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

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. nepokretni privremeni objekat 0,40.

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, nestambeni prostor, garaže i garažna mjesta 0,25%
- d) proizvodni objekat (hala) 0,25 %
- e) skladišni prostor 0,30 %
- f) rezervoari (za goriva, rasute i tečne terete) 1%
- g) poslovni objekat i poslovna prostorija 0,40 %
- h) nepokretni privremeni objekat 0,30 %
- i) elektroenergetski objekti (vjetroelektrane, vjetrenjače, solarne elektrane, 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

Briše se. (Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti, "Sl. list CG - OP", br. 57/23)

Član 9a

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 proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, poreska stopa se u odnosu na poresku stopu iz člana 8 ove odluke umanjuje za 90%.

Član 10

Briše se. (Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti, "Sl. list CG - OP", br. 57/23)

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.

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.

Inspeksijski 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.

SHODNA PRIMJENA PROPISA**Član 15**

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poresku osnovicu, oslobođenja, 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).

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. 57/23 i 5/24.

Član 17

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

CRNA GORA
OPŠTINA BAR
Sekretarijat za finansije

OBRAZAC OPP-PN-1

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 gdje)/penzioner	br. telefona, e mail	zaposleno lice (navesti	

II PODACI O NEPOKRETNOSTI

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

▪ **Vrsta nepokretnosti**
-zaokružiti redni broj koji odgovara objektu-

1. objekat za stanovanje	7. poslovni objekat i poslovna prostorija
2. sekundarni stambeni objekat	8. nepokretni privremeni objekat
3. pomoćni objekat, nestambeni prostor, garaže i garažna mjesta slični	9. elektroenergetski objekti (vjetroelettrane, vetrenjače, elektrane, solarni paneli, trafostanice), telekomunikacioni i
4. proizvodni objekat (hala)	10. zemljište
5. skladišni prostor	
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 materijal)
2. objekat od mješovitog materijala
3. montažni objekat (drveni, limeni, metalni)
4. 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
1.			
2.			
3.			
4.			

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

CRNA GORA
OPŠTINA BAR
Sekretarijat za finansije

OBRAZAC OPP-PN-2

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 (hala), pomoćni, nestambeni prostor, garaže i garažna mjesta, skladišni, rezervoari, 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