

N a c r t

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", broj 25/19), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18 i 34/19) i člana 37 stav 1 tačka 2 I 8 Statuta Opštine Kolašin ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 24/19), Skupština opštine Kolašin, na sjednici održanoj _____2020. godine, donijela je

O D L U K U **o porezu na nepokretnosti**

Član 1

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Opštine Kolašin, a koje nijesu oslobođene Zakonom o porezu na nepokretnosti, određuju korektivni koeficijenti za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, poreske stope, kao i vršenje poslova utvrđivanja, kontrole i naplate poreza.

Član 2

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

Član 3

Osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se porez utvrđuje.

Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se u skladu sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Uredba).

Član 4

Prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta - stambenog objekta, je cijena koju, na nivou Crne Gore, objavljuje Zavod za statistiku.

Prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija, utvrđuje se tako što se na utvrđenu cijenu iz stava 1 ovog člana primjenjuje koeficijent 1,15.

Prosječna tržišna cijena m² magacinskog prostora i proizvodnih hala, utvrđuje se tako što se na utvrđenu cijenu iz stava 1 ovog člana primjenjuje koeficijent 0,60.

Prosječna tržišna cijena m² pomoćnog, nepokretnog privremenog objekta i garaže i garažnog mjesta, utvrđuje se tako što se na utvrđenu cijenu iz stava 1 ovog člana primjenjuje koeficijent 0,45.

Prosječna tržišna cijena m² podruma i nestambenog prostora, utvrđuje se tako što se na utvrđenu cijenu iz stava 1 ovog člana primjenjuje koeficijent 0,30.

Prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta koji nije obuhvaćen stavom 1, 2, 3, 4 I 5 ovog člana, utvrđuje se tako što se na utvrđenu cijenu iz stava 1 ovog člana primjenjuje koeficijent 1,00.

Prosječna tržišna cijena m² zemljišta utvrđuje se na osnovu podataka o cijeni m² zemljišta i namjeni zemljišta iz Ugovora o kupoprodaji zemljišta, za prethodne 3/tri/fiskalne godine, na osnovu reprezentativnog uzorka koji organ Uprave nadležan za poslove poreza dostavlja opštini do 31.januara tekuće godine.

Član 5

Opštinski koeficijent nepokretnosti za opštinu Kolašin je 0,60.

Član 6

Tržišna vrijednost nepokretnosti koriguje se koeficijentom lokacije, prema zonama utvrđenim Programom privremenih objekata opštine Kolašin:

| Zona | Koeficijent |
|---------------|--------------------|
| I zona | 1,30; |
| II zona | 1,20; |
| III zona..... | 1,10; |
| IV zona..... | 1,00; |
| V zona..... | 0,80; |
| VI zona..... | 0,70; |
| VII zona..... | 0,50; |

Član 7

Tržišna vrijednost nepokretnosti koriguje se koeficijentom kvaliteta - objekta:

1. Klasična gradnja (tvrdi materijal)..... 0,75;
2. Objekat od mješovitog materijala..... 0,60;
3. Montažni objekat (drveni, limeni, metalni)0,50;
4. Objekat u izgradnji0,40;
5. Nepokretni privremeni objekat 0,30;

Član 8

Vrijednosti nepokretnosti - građevinskog objekta umanjuju se po osnovu starosti objekta 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije s tim da umanjene može iznositi najviše 60% vrijednosti objekta.

Član 9

Prema kriterijumu kvaliteta zemljišta, tržišna vrijednost zemljišta, utvrđena u skladu sa čl.4 sta 6 ove Odluke, koriguje se koeficijentom kvaliteta i to:

1. Građevinsko zemljište zavisno od stepena izgrađenosti - komunalne opremljenosti (vodovod, kanalizacija, električna mreža, asfaltni put):
 - građevinsko zemljište koje je potpuno komunalno opremljeno (vodovod, kanalizacija, električna mreža, asfaltni put) 1,10;
 - građevinsko zemljište koje je djelimično opremljeno (opremljeno sa 2 od 4 gore navedena elementa 0,80;
 - ostalo građevinsko zemljište (opremljeno sa manje od 2 gore navedena elementa) 0,50;
2. Poljoprivredno zemljište, zavisno od kulture zemljišta:
 - poljoprivredno zemljište od I do III klase 0,80;
 - poljoprivredno zemljište od IV do VII klase 0,40;
3. Šume i šumsko zemljište:
 - šume I i II klase 1,00;
 - od III do V klase 0,80;
 - od VI do VIII klase 0,60;
4. Neplodno zemljište 0,10;

Član 10

Stopa poreza na nepokretnosti primjenjuje se na utvrđenu tržišnu vrijednost, i iznosi za:

1. Građevinske objekte:

- objekat za stanovanje koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja0,25%;
- sekundarni stambeni objekat..... 0,50%;
- bespravno podignut objekat kojim se rješava stambeno pitanje..... 0,30%;
- bespravno podignut objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje..... 0,60%;
- poslovni objekat i poslovne prostorije0,83%;
- magacini0,40%;
- proizvodni objekti0,33%;
(hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti)
- podrum i nestambeni prostor..... 0,25%;
- nepokretni privremeni objekat i garaže..... 0,30%;
- ostali građevinski objekti0,90%;

2. Zemljište:

- građevinsko zemljište za fizička lica 0,30%, a za sve ostale poreske obveznike 0,55 %;
- neizgrađeno građevinsko zemljište za fizička lica 2%, a za sve ostale poreske obveznike 4%;
- poljoprivredno zemljište (njiva, vrt, voćnjak, vinograd, livada, pašnjak) za fizička lica 0,25%, a za sve ostale poreske obveznike 0,55%;
- šumsko zemljište za fizička lica 0,25%, a za sve ostale poreske obveznike 0,55%;
- neplodno zemljište za fizička lica 0,25%, a za sve ostale poreske obveznike 0,55 %;

PORESKE OLAKŠICE

Član 11

Porez na nepokretnosti na stambenom objektu, odnosno stanu koji je prebivalište ili mjesto stalnog boravka poreskog obveznika, umanjuje se za 20% za poreskog obveznika i po 10% za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50% poreske obaveze.

Stopa poreza na nepokretnosti za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice ili preduzetnik koji se bavi proizvodnjom poljoprivrednih proizvoda umanjuje se za 40%.

Stopa poreza na nepokretnosti za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice ili preduzetnik koji se bavi doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori umanjuje se za 30%.

Član 12

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode.

Član 13

U pogledu poreskog postupka i drugih pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom (žalbeni postupak, inspeksijski nadzor, prinudna naplata i kamata), primjenjuju se odredbe Zakona o poreskoj administraciji.

Član 14

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta opštine Kolašin, shodno propisu kojim se uređuje način uplate javnih prihoda.

Član 15

Obrasci poreskih prijava za utvrđivanje poreza na nepokretnosti - PP1 i PP2 - su sastavni dio ove odluke.

Član 16

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

Član 17

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list RCG - Opštinski propisi", br.021/03, 036/03, 023/05, "Službeni list CG - Opštinski propisi", br.002/12, 027/12, 015/15 i 017/16).

Član 18

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

Broj: 01-

Kolašin, _____.2020. godine

Skupština opštine Kolašin

Predsjednik

Milan Đukić

PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za _____ godinu

I PODACI O PORESKOM OBVEZNIKU

| | | |
|-----------------------------|-------------------|--------------|
| _____ | _____ | _____ |
| Prezime očevo ime i ime | mjesto stanovanja | ulica i broj |
| _____ | _____ | |
| Matični broj iz lične karte | broj telefona | |

II PODACI O NEPOKRETNOSTI

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------|
| _____ | _____ | _____ |
| Mjesto (Katastarska opština) | ulica | broj |
| _____ | _____ | |
| broj lista nepokretnosti | broj kat. parcele | |

- Vrsta nepokretnosti**
(zaokružiti redni broj koji odgovara objektu)

| | |
|--|---|
| 1. stambeni objekat koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja | 5. bespravno podinut objekat kojim se rješava stambeno pitanje |
| 2. sekundarni stambeni objekat, odnosno stan | 6. bespravno podinut objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje |
| 3. poslovni objekat i poslovne prostorije | 7. drugo _____ |
| 4. proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) | |

- Vrsta imovinskih prava**

| |
|--|
| 1. pravo svojine |
| 2. pravo korišćenja |
| 3. suvlasništvo na nepokretnosti: _____ m ² |

• **Tehnički podaci**

- | | |
|---|---|
| 1. Pov. objekta (osnova) _____ m ² | 5. površina potkrovlja _____ m ² |
| 2. površina prizemlja _____ m ² | 6. površina terase _____ m ² |
| 3. površina 1 sprat _____ m ² | 7. površina pomoćnog objekta _____ m ² |
| 4. površina 2 sprat _____ m ² | 8. površina garaže _____ m ² |

• **Početak upotrebe**

1. datum izgradnje _____
2. datum izdavanja građevinske dozvole _____
3. datum idavanja upotrebne dozvole _____
4. datum rekonstrukcije _____

III KOEFICIJENTI ZA UTVRĐIVANJE KVALITETA OBJEKTA

(zaokružuju se redni brojevi koji odgovaraju kvalitetu objekta)

1. Klasična gradnja (tvrđi materijal)
2. Objekat od mješovitog materijala
3. Montažni objekat (drveni, limeni, metalni)
4. Objekat u izgradnji
5. Nepokretni privremeni objekat

V PODACI O ČLANOVIMA DOMAĆINSTVA

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

Napomena: _____

U _____, _____ . 202 . godine

Potpis poreskog obveznika

PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za _____ godinu

I PODACI O PORESKOM OBVEZNIKU

| | | |
|--------------------|----------------------|-------|
| _____ | | |
| Naziv *) | | |
| _____ | _____ | _____ |
| sjedište | ulica | broj |
| _____ | _____ | |
| registracioni broj | matični broj **) PIB | |
| _____ | _____ | |
| šifra djelatnosti | broj žiro-račun | |

II PODACI O NEPOKRETNOSTI

| Red. broj | Katastarska opština | Broj parcele | Opis nepokretnosti | Površina m ² | Knjig. vrijednost na dan 31.12._____.g. |
|-----------|---------------------|--------------|--------------------|-------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

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

**) upisuje fizičko lice

Napomena: _____

U _____, _____, _____, 202____. godine

Potpis poreskog obveznika

Obrazloženje

I PRAVNI OSNOV: Pravni osnov za donošenje Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Kolašin sadržan je u odredbama Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 25/19), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, broj 02/18 i 34/19) i Statuta Opštine Kolašin ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 24/19).

Član 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisuje da porez na nepokretnosti uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom.

Član 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi propisuje da skupština donosi propise i druge opšte akte, a tačka 8 da uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Član 37 stav 1 tačka 8 Statuta opštine Kolašin(24/19) propisuje da Skupština uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode, a član 40 stav 1 propisuje akta koja Skupština donosi u vršenju poslova iz svog djelokruga.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE: Skupština Crne Gore je 4. aprila 2019. godine donijela Zakon o porezu na nepokretnosti. Članom 26 Zakona je propisano da će se propisi za njegovo sprovođenje donijeti najkasnije u roku od šest mjeseci od njegovog stupanja na snagu. Kako je jedan od propisa za sprovođenje ovog zakona odluka o porezu na nepokretnosti, pristupilo se radu na ovoj odluci.

III SADRŽAJ ODLUKE

Ovom odlukom uveden je porez na nepokretnosti na teritoriji opštine Kolašin, uređena upotreba rodno osjetljivog jezika i određeni koeficijenti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Odlukom su određene poreske stope, poreske olakšice, određen organ lokalne uprave za utvrđivanje, naplatu i kontrolu poreza, utvrđena poreska prijava, kao i shodna primjena propisa i završne odredbe.

U postupku donošenja ove odluke, Sekretarijat za finansije, imovinu i ekonomski razvoj će sprovesti javnu raspravu, saglasno Odluci o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 12/12).

OBRADIVAČ

Sekretarijat za finansije imovinu i ekonomski razvoj