

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: UPI 21-411/22-9978/5

Budva: 13.12.2022.godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, postupajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2017, 2018. i 2019. godinu, na osnovu člana 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), vrši:

DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTENJEM

Shodno članu 87 Zakona o upravnom postupku, Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, javnim obavještanjem vrši dostavljanje upravnog akta broj:

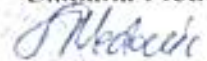
1. 21-411/22-9978/1 od 09.12.2022. godine, poreskom obvezniku "ADRIATIC MONTENEGRO DEVELOPMENT" D.O.O., PIB: 02621789, na adresi: BUDVA, ul. Nikole Đurkovića br. 1;

Pošto dostavljanje predmetnog akta nije bilo moguće na jedan od načina iz člana 84 i 85 Zakona, Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva vrši dostavljanje javnim obavještanjem objavljivanjem pismena na internet stranici Opštine Budva, portalu elektronske uprave i oglasnoj tabli ovog organa.

Dostavljanje javnim obavještanjem smatra se izvršenim po isteku roka od deset dana od dana objavljivanja pismena. Datum objavljivanja istog je 13.12.2022. godine, a datum isteka roka je 23.12.2022. godine.

Inspektor II

Sladana Nedović





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Trg Sunca broj 3, Budva
Telefon: +382 67 120 741
e-mail:sladjana.nedovic@budva.me

UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA

Odjeljenje za inspeksijski nadzor lokalnih javnih prihoda

BROJ: UPI 21-411/22- *998/1*

BUDVA, 09.12.2022. godine

„ADRIATIC MONTENEGRO DEVELOPMENT“ D.O.O (PIB: 02621789) - Budva

PREDMET: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Na osnovu Člana 111 ZUP-a („Službeni list Cme Gore“, broj 56/14,20/15,40/16 i 37/17) kojim je propisano da je prije donošenja rješenja javnopravni organ dužan da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka, Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva obavještava Vas o rezultatima istog, u dijelu utvrđivanja poreske obaveze za 2017, 2018. i 2019. godinu. U toku ispitnog postupka izvedeni su sledeći dokazi:

Uvidom u katastarsku evidenciju Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Budva, utvrđeno je da je pravno lice „ADRIATIC MONTENEGRO DEVELOPMENT“ D.O.O. posjeduje nepokretnosti na teritoriji Opštine Budva (zemljište), i to:

- građevinsko zemljište (LSL „Radenovići“, „Službeni list CG“, broj 11/09) na KP 2052, površine 1230 m², KO Tudorovići, LN-371 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),
- građevinsko zemljište (LSL „Radenovići“, „Službeni list CG“, broj 11/09) na KP 2061, površine 1140 m² i KP 2062 površine 1010 m², KO Tudorovići, LN-378 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1).

za koje nije utvrđena poreska obaveza po osnovu poreza za nepokretnost za 2017, 2018. i 2019. godinu.

Kancelarijskom kontrolom utvrđeno je da „ADRIATIC MONTENEGRO DEVELOPMENT“ D.O.O poreskom organu nije dostavio poresku prijavu sa pratećom dokumentacijom, radi utvrđivanja poreske obaveze po osnovu poreza na nepokretnosti za 2017, 2018. i 2019.godinu, a bio je u obavezi shodno članu 36 Zakona o poreskoj administraciji („Službeni list RCG“, broj: 65/01, 80/04 i „Službeni list CG“, br. 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21) i članu 16 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22).

Obveznik poreza na nepokretnosti shodno članu 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22) je vlasnik nepokretnosti na dan 01. januara godine za koju se porez utvrđuje. Poreski obveznik „ADRIATIC MONTENEGRO DEVELOPMENT“ D.O.O. je shodno navedenom članu Zakona o porezu na nepokretnosti, obveznik poreza na nepokretnosti za 2017, 2018. i 2019.godinu.



S obzirom da "ADRIATIC MONTENEGRO DEVELOPMENT" D.O.O. poreskom organu nije dostavio poreske prijave radi utvrđivanja poreske obaveze po osnovu poreza na nepokretnosti za 2017, 2018. i 2019.godinu, u skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Službeni list RCG“, broj: 65/01, 80/04 i „Službeni list CG“, br. 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21) i članom 16 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22), poreski organ će za poreskog obveznika podnijeti poresku prijavu po osnovu poreza na nepokretnosti, shodno članu 37 stav 1 Zakona o poreskoj administraciji („Službeni list RCG“, broj: 65/01, 80/04 i „Službenom listu CG, br. 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21) kojim je propisano da poreski organ ima ovlaštenje da za poreskog obveznika podnese poresku prijavu, u roku od tri dana od dana saznanja da poreska prijava nije podnijeta u propisanom roku.

Poresku prijavu radi utvrđivanja poreza na nepokretnost, ovlašćeno lice Uprave lokalnih javnih prihoda će podnijeti za 2017, 2018. i 2019. godinu za:

- građevinsko zemljište (LSL "Radenovići", "Službeni list CG", broj 11/09) na KP 2052, površine 1230 m², KO Tudorovići, LN-371 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),
- građevinsko zemljište (LSL "Radenovići", "Službeni list CG", broj 11/09) na KP 2061, površine 1140 m² i KP 2062 površine 1010 m², KO Tudorovići, LN-378 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1).

shodno članu 100 Zakona o poreskoj administraciji („Službeni list RCG“, broj: 65/01, 80/04 i „Službeni list CG“, br. 20/11, 28/12, 8/15, 47/17 i 52/19), kojim je propisano da pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

Poreski organ će utvrditi poresku osnovicu za utvrđivanje poreza na nepokretnosti u skladu sa članom 6g stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG" br.25/19 i 49/22) kojim je propisano da ako obveznik poreza na nepokretnosti u poslovnim knjigama vrijednost nepokretnosti ne iskaže u skladu sa stavom 1 ovog člana, ili ne podnese poresku prijavu, porez na nepokretnosti obračunava se u skladu sa članom 6a i 6b ovog Zakona.

Tržišna vrijednost nepokretnosti, koja predstavlja osnovicu za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 2017, 2018. i 2019.godinu utvrđuje se primjenom člana 6a stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22). Tržišna vrijednost nepokretnosti (zemljišta) određuje se tako što se prosječna tržišna cijena m² zemljišta, zavisno od namjene, množi sa površinom zemljišta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se zemljište nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Za 2017.godinu tržišna vrijednost građevinskog zemljišta na KP 2052 (1230 m²), KP 2061 (1140 m²), KP 2062 (1010 m²), KO Tudorovići, LN 371 i LN 378 ukupne površine 3.380 m² (osnov prava - svojina, obim prava 1/1), utvrđuje se:

$$3.380 \text{ m}^2 (a) \times 214,00\text{€} (b) \times 0,80 (c) \times 1,20 (d) = 694.387,20 \text{ €}$$

- a) površina nepokretnosti 3.380 m²,
- b) prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti – građevinskog zemljišta po m² na teritoriji Opštine Budva za 2017. godinu u iznosu od 214,00 €/m² (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 10-776/1 od 11.10.2017. godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),



- c) 0,80 - koeficijent kojim je utvrđena III zona (shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti, „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6d Zakona o porezu na nepokretnost, „Službeni list CG“ br. 25/19 i 49/22),
- d) koeficijent kvaliteta zemljišta 1,20 (shodno članu 7 Odluke o porezu na nepokretnosti, „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnost, „Službeni list CG“ br. 25/19 i 49/22).

Za 2018. godinu tržišna vrijednost građevinskog zemljišta na KP 2052 (1230 m²) KP 2061 (1140 m²), KP 2062 (1010 m²), KO Tudorovići, LN 371 i LN 378 ukupne površine 3.380 m² (osnov prava - svojina, obim prava 1/1), utvrđuje se:

$$3.380 \text{ m}^2 (a) \times 249,00 (b) \times 0,80 (c) \times 1,20 (d) = 807.955,20 \text{ €}$$

- a) površina nepokretnosti 3.380 m²,
- b) prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti – građevinskog zemljišta po m² na teritoriji Opštine Budva za 2018. godine u iznosu od 249 €/m² (Shodno dopisu Uprave prihoda Crne Gore o prosječnoj tržišnoj cijeni zemljišta za 2018, 2019. i 2020. godinu, dopis br. 03/11-2/2183/21 od 15.03.2021.godine),
- c) 0,80 - koeficijent kojim je utvrđena III zona (shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti, „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6d Zakona o porezu na nepokretnost, „Službeni list CG“ br. 25/19 i 49/22),
- d) koeficijent kvaliteta zemljišta 1,20 (shodno članu 7 Odluke o porezu na nepokretnosti, „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnost, „Službeni list CG“ br. 25/19 i 49/22).

Za 2019. godinu tržišna vrijednost građevinskog zemljišta na KP 2052 (1230 m²) KP 2061 (1140 m²), KP 2062 (1010 m²), KO Tudorovići, LN 371 i LN 378 ukupne površine 3.380 m² (osnov prava - svojina, obim prava 1/1), utvrđuje se:

$$3.380 \text{ m}^2 (a) \times 242,00 (b) \times 0,80 (c) \times 1,20 (d) = 785.241,60 \text{ €}$$

- a) površina nepokretnosti 3.380 m²,
- b) prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti – građevinskog zemljišta po m² na teritoriji Opštine Budva za 2019. godinu u iznosu od 242,00 €/m² (Shodno dopisu Uprave prihoda Crne Gore o prosječnoj tržišnoj cijeni zemljišta za 2018, 2019. i 2020. godinu, dopis br. 03/11-2/2183/21 od 15.03.2021.godine),
- c) 0,80 - koeficijent kojim je utvrđena III zona (shodno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti, „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6d Zakona o porezu na nepokretnost, „Službeni list CG“ br. 25/19 i 49/22),
- d) koeficijent kvaliteta zemljišta 1,20 (shodno članu 7 Odluke o porezu na nepokretnosti, „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnost, „Službeni list CG“ br. 25/19 i 49/22).

Shodno čl. 10 tačka 2.1 Odluke o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22) stopa poreza za građevinsko zemljište iznosi 1,00%.

Uvid u spise predmeta možete ostvariti u službenim prostorijama Opštine Budva, Trg Sunca br.3, kancelarija br. 40.

U skladu sa članom 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanoj formi u roku od 3 dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka ovaj organ će donijeti rješenje bez Vašeg izjašnjenja.

INSPEKTOR II
Sladana Nedović

