



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

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

UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA

Odjeljenje za inspekcijski nadzor lokalnih javnih prihoda

BROJ: UPI 21-411/21- 13098/14/23

BUDVA, 07.04.2023. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, postupajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2019. godinu, poreskog obveznika "BUDVA-SV. STEFAN-PETROVAC" D.O.O. („BSP“ DOO), PIB: 02109867, Adresa: Budva, Trg sunca br.4, 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 upravnih akata:

1. Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj: UPI 21-411/21-13098/6 od 30.03.2023.godine;
2. Poreska prijava, broj: UPI 21-411/21-13098/7/23 od 30.03.2023.godine;

S obzirom da dostavljanje predmetnog akta nije bilo moguće izvršiti na jedan od načina iz člana 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, 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 07.04.2023. godine, a datum isteka roka je 18.04.2023. godine.

Inspektor II

Sladjana Nedović





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Trg Sunca broj 3, Budva
Telefon: +382 67 120 741

UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA

Odjeljenje za inspekcijski nadzor lokalnih javnih prihoda

BROJ: UPI 21-411/21- 13098/6

BUDVA, 30.03.2023 godine

DRUŠTVO ZA KONSALTING I INŽENJERING "BUDVA-SV. STEFAN-PETROVAC"

D.O.O. BUDVA / „BSP“ DOO, PIB: 02109867

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 2019. godinu. U toku ispitnog postupka izvedeni su sledeći dokazi:

Uvidom u katastarsku evidenciju i na osnovu dopisa koji je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Budva uputila Upravi lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, utvrđeno je da "BSP" D.O.O. posjeduje nepokretnosti na teritoriji Opštine Budva, i to:

- PD2, PD14, PD18, PD27, PD29, PD34, PD37, PD46, PD62, PD63, PD67, PD76 u zgradi I na KP 1260/5 KO BUDVA, LN 2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1)
- PD5, PD18, PD28 u zgradi II na KP 1260/5 KO BUDVA, LN 2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1)
- PD1, PD10, PD11, PD13, PD15, PD19, PD20, PD65, PD93, PD104, PD107, PD111, PD118, PD136, PD139, PD145, PD166, PD180, PD181, PD183, PD189, PD190, PD194, PD196, PD213, PD217, PD228, PD232 u zgradi I na KP 2057/1 KO BUDVA, LN 2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1)
- PD2, PD6, PD8, PD9, PD10 u zgradi I na KP 1787/8 KO BUDVA, LN 2672 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1)
- PD21, PD60 u zgradi I na KP 781 KO BUDVA, LN 3309 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1)
- zemljište (livada) na KP 1260/5, površine 1650m², KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),
- zemljište (pašnjak) na KP 326/1, površine 134m² i građevinsko zemljište na KP 326/4, KP 326/5, KP 326/6, KP 326/7, KP 326/8 ukupne površine 337 m² KO Budva, LN-2842 (osnov prava - susvojina, obim prava 1/5).

za koje nije utvrđena poreska obaveza po osnovu poreza za nepokretnosti za 2019. godinu.

U postupku utvrđivanja poreske obaveze po osnovu poreza na nepokretnosti, poreskom

obvezniku je omogućeno da učestvuje u postupku utvrđivanja poreske obaveze, saglasno članu 14 stav 1 ZUP-a, tako što je upućen poziv za stranku, broj: UPI-21-411/21-13098 dana 08.10.2021.godine koji je poslat na adresu prijema službene pošte poreskog obveznika, navedenu u Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore. Poreski obveznik je zaprimio poziv za stranku, ali se na isti nije odazvao.

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 „BSP“ D.O.O. je shodno navedenom članu Zakona o porezu na nepokretnosti, obveznik poreza na nepokretnosti za 2019.godinu.

S obzirom da „BSP“ D.O.O. poreskom organu nije dostavio poresku prijavu radi utvrđivanja poreske obaveze po osnovu poreza na nepokretnosti za 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 nepokretnosti, ovlašteno lice Uprave lokalnih javnih prihoda će podnijeti za 2019.godinu za:

Nestambeni prostor:

- PD1 (135m²), PD10 (178m²), PD11 (48m²), PD13 (30m²), PD93 (388m²), PD166 (32m²), PD180 (16m²), PD181 (485m²), PD194 (8m²), PD196 (28m²) u zgradi I na KP 2057/1 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),

Stambeni prostor:

- PD2 (15m²), PD14 (121m²), PD18 (89m²), PD29 (23m²), PD37 (54m²), PD46 (33m²), PD67 (39m²), PD76 (58m²) u zgradi I na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava- svojina, obim prava 1/1),
- PD18 (57m²), PD28 (37m²) u zgradi II na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava- svojina, obim prava 1/1)
- PD139 (23m²), PD145 (23m²), PD217 (91m²), PD232 (130m²) u zgradi I na KP 2057/1 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),
- PD2 (44m²), PD6 (42m²), PD8 (45m²), PD9 (23m²), PD10 (19m²) u zgrada I na KP 1787/8 KO Budva, LN-2672 (osnov prava- svojina, obim prava 1/1)
- PD60 (50m²) u zgrada I na KP 781 KO Budva, LN-3309 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),

Poslovni prostor :

- PD34 (35m²), PD63 (35m²), u zgradi I na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),
- PD118 (70m²), PD136 (19m²), PD213 (375m²), PD228 (192m²) u zgradi I na KP 2057/1 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),



Garaže:

- PD27 (14m²), PD62 (15m²) u zgradi I na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava- svojina, obim prava 1/1)
- PD5 (22 m²) u zgradi II na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava- svojina, obim prava 1/1),
- PD15 (16m²), PD19 (16m²), PD20 (16m²), PD65 (16m²), PD104 (16m²), PD107 (16m²), PD111 (16m²), PD183 (16m²), PD189 (16m²), PD190 (16m²) u zgradi I na KP 2057/1 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),
- PD21 (15m²) u zgradi I na KP 781 KO Budva, LN-3309 (osnov prava- svojina, obim prava 1/1)

Zemljište:

- građevinsko zemljište na KP 1260/5, površine 1650m², KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),
- građevinsko zemljište na KP 326/1, KP 326/4, KP 326/5, KP 326/6, KP 326/7, KP 326/8 ukupne površine 471 m² KO Budva, LN-2842 (osnov prava - susvojina, obim prava 1/5)

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, 52/19 i 145/21), 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 ogran ce 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 2019.godinu utvrđuje se primjenom člana 6a stav 1 i stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22).

Na osnovu člana 6a stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22) tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje se tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Na osnovu 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.

NESTAMBENI PROSTOR:

- PD1 (135m²), PD10 (178m²), PD11 (48m²), PD13 (30m²), PD93 (388m²), PD166 (32m²), PD180 (16m²), PD181 (485m²), PD194 (8m²), PD196 (28m²) u zgradi I na KP 2057/1 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1)

Za 2019. godinu tržišna vrijednost nestambenog prostora u ZGRADI BR.1 na KP 2057/1 KO Budva LN-2707, čija je ukupna površina 1.348 m², utvrđuje se:

$$1.348 \text{ m}^2 (a) \times 1.397,00 \text{ €} (b) \times 1,20 (c) \times 0,54 (d) \times - 0,20 (e) = 976.228,07 \text{ €}$$

- površina nepokretnosti 1.348 m²
- prosječna tržišna vrijednost navedene nepokretnosti po m² na teritoriji opštine Budva za 2019.godinu u iznosu od 1.397,00 €/m² (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 01-585/2 od 01.03.2019. godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
- 1,20 - koeficijent kojim je utvrđena I 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 nepokretnosti, „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- koeficijent kvaliteta objekta 0,54 (shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnosti- „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- koeficijent starosti objekta (shodno članu 6f Zakona o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22). Nepokretnost je sagrađena 1999. godine, starost objekta je 20 godina, koef. - 0,20.

Shodno čl. 8 tačka 1.5 Odluke o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22) stopa poreza za nestambeni prostor iznosi 0,25%.

STAMBENI PROSTOR:

- PD2 (15m²), PD14 (121m²), PD18 (89m²), PD29 (23m²), PD37 (54m²), PD46 (33m²), PD67 (39m²), PD76 (58m²) u zgradi I na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava- svojina, obim prava 1/1),
- PD18 (57m²), PD28 (37m²) u zgradi II na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava- svojina, obim prava 1/1)
- PD139 (23m²), PD145 (23m²), PD217 (91m²), PD232 (130m²) u zgradi I na KP 2057/1 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),
- PD2 (44m²), PD6 (42m²), PD8 (45m²), PD9 (23m²), PD10 (19m²) u zgrada I na KP 1787/8 KO Budva, LN-2672 (osnov prava- svojina, obim prava 1/1)
- PD60 (50m²) u zgrada I na KP 781 KO Budva, LN-3309 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),

Za 2019. godinu tržišna vrijednost stambenog prostora u ZGRADI BR.1 na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1), čija je ukupna površina P=432 m² utvrđuje se:

$$432 \text{ m}^2 (a) \times 1.397,00 \text{ €} (b) \times 1,00 (c) \times 0,85 (d) \times - 0,21 (e) = 405.252,94 \text{ €}$$

- površina nepokretnosti 432 m²
- prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti – stambenog prostora po m² na teritoriji opštine Budva za 2019.godinu u iznosu od 1.397,00 €/m² (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 01-585/2 od 01.03.2019.godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
- 1,00 - koeficijent kojim je utvrđena II 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 nepokretnosti, „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- koeficijent kvaliteta objekta 0,85 (shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti –



„Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnosti-„Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),

- e) koeficijent starosti objekta (shodno članu 6f Zakona o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22). Nepokretnost je sagrađena 1998.godine, starost objekta je 21 godina, koef. - 0,21.

Za 2019. godinu tržišna vrijednost stambenog prostora u ZGRADI BR.2 na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1), čija je ukupna površina $P=94 \text{ m}^2$ utvrđuje se:

$$94 \text{ m}^2 (a) \times 1.397,00 \text{ €} (b) \times 1,00 (c) \times 0,85 (d) \times - 0,21 (e) = 88.180,04 \text{ €}$$

- a) površina nepokretnosti 94 m^2
b) prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti – stambenog prostora po m^2 na teritoriji opštine Budva za 2019.godinu u iznosu od $1.397,00 \text{ €/m}^2$ (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 01-585/2 od 01.03.2019.godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
c) 1,00 - koeficijent kojim je utvrđena II 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 nepokretnosti, „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
d) koeficijent kvaliteta objekta 0,85 (shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti – „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnosti-„Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
e) koeficijent starosti objekta (shodno članu 6f Zakona o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22). Nepokretnost je sagrađena 1998.godine, starost objekta je 21 godina, koef. - 0,21.

Za 2019. godinu tržišna vrijednost stambenog prostora u ZGRADI BR.1 na KP 2057/1 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1), čija je ukupna površina $P=267 \text{ m}^2$ utvrđuje se:

$$267 \text{ m}^2 (a) \times 1.397,00 \text{ €} (b) \times 1,20 (c) \times 0,85 (d) \times - 0,20 (e) = 304.367,18 \text{ €}$$

- a) površina nepokretnosti 267 m^2
b) prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti – stambenog prostora po m^2 na teritoriji opštine Budva za 2019.godinu u iznosu od $1.397,00 \text{ €/m}^2$ (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 01-585/2 od 01.03.2019.godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
c) 1,20 - koeficijent kojim je utvrđena I 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 nepokretnosti, „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
d) koeficijent kvaliteta objekta 0,85 (shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti – „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnosti-„Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
e) koeficijent starosti objekta (shodno članu 6f Zakona o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22). Nepokretnost je sagrađena 1999.godine, starost objekta je 20 godina, koef. - 0,20.

Za 2019. godinu tržišna vrijednost stambenog prostora U ZGRADA BR.1 na KP 1787/8 KO Budva, LN-2672 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1), čija je ukupna površina $P=173 \text{ m}^2$ utvrđuje se:



$173 \text{ m}^2 \text{ (a)} \times 1.397,00 \text{ € (b)} \times 1,00 \text{ (c)} \times 0,85 \text{ (d)} \times -0,26 \text{ (e)} = 152.017,35 \text{ €}$

- a) površina nepokretnosti 173 m^2
- b) prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti – stambenog prostora po m^2 na teritoriji opštine Budva za 2019.godinu u iznosu od $1.397,00 \text{ €/m}^2$ (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 01-585/2 od 01.03.2019.godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
- c) 1,00 - koeficijent kojim je utvrđena II 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 nepokretnosti, „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- d) koeficijent kvaliteta objekta 0,85 (shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti – „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnosti-„Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- e) koeficijent starosti objekta (shodno članu 6f Zakona o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22). Nepokretnost je sagrađena 1993.godine, starost objekta je 26 godina, koef. - 0,26.

Za 2019. godinu tržišna vrijednost stambenog prostora U ZGRADA BR.1 na KP 781 KO Budva, LN-3309 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1), čija je površina $P=50 \text{ m}^2$ utvrđuje se:

$50 \text{ m}^2 \text{ (a)} \times 1.397,00 \text{ € (b)} \times 1,00 \text{ (c)} \times 0,85 \text{ (d)} \times -0,13 \text{ (e)} = 51.654,08 \text{ €}$

- a) površina nepokretnosti 50 m^2
- b) prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti – stambenog prostora po m^2 na teritoriji opštine Budva za 2019.godinu u iznosu od $1.397,00 \text{ €/m}^2$ (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 01-585/2 od 01.03.2019.godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
- c) 1,00 - koeficijent kojim je utvrđena II 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 nepokretnosti, „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- d) koeficijent kvaliteta objekta 0,85 (shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti – „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnosti-„Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- e) koeficijent starosti objekta (shodno članu 6f Zakona o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22). Nepokretnost je sagrađena 2006.godine, starost objekta je 13 godina, koef. - 0,13.

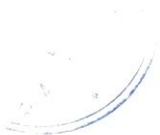
Shodno čl. 9 tačka 1.1 Odluke o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22) stopa poreza za sekundarni stambeni objekat iznosi 0,60%.

POSLOVNI PROSTOR :

- PD34 (35 m^2), PD63 (35 m^2), u zgradi I na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),
- PD118 (70 m^2), PD136 (19 m^2), PD213 (375 m^2), PD228 (192 m^2) u zgradi I na KP 2057/1 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),

Za 2019.godinu tržišna vrijednost poslovnog prostora u ZGRADI BR.1 na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava-svojina, obim prava 1/1), čija je ukupna površina $P=70 \text{ m}^2$ utvrđuje se:

$70 \text{ m}^2 \text{ (a)} \times 1.606,50 \text{ € (b)} \times 1,00 \text{ (c)} \times 0,81 \text{ (d)} \times -0,21 \text{ (e)} = 71.959,95 \text{ €}$

- 
- a) površina nepokretnosti 70 m²
 - b) prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti – poslovnog prostora po m² na teritoriji opštine Budva za 2019.godinu u iznosu od 1.606,50 €/m² (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 01-585/2 od 01.03.2019.godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
 - c) 1,00 - koeficijent kojim je utvrđena II 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 nepokretnosti, „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22)
 - d) koeficijent kvaliteta objekta 0,81 (shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti – „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnosti – „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
 - e) koeficijent starosti objekta (shodno članu 6f Zakona o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22). Nepokretnost je sagrađena 1998.godine, starost objekta je 21 godina, koef. - 0,21.

Za **2019.godinu tržišna vrijednost poslovnog prostora** u **ZGRADI BR.1** na KP 2057/1 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1), čija je ukupna površina P=656 m² utvrđuje se:

$$656 \text{ m}^2 (a) \times 1.606,50 \text{ €} (b) \times 1,20 (c) \times 0,81 (d) \times 0,20 (e) = 819.484,65 \text{ €}$$

- a) površina nepokretnosti 656 m²
- b) prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti – poslovnog prostora po m² na teritoriji opštine Budva za 2019.godinu u iznosu od 1.606,50 €/m² (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 01-585/2 od 01.03.2019.godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
- c) 1,20 - koeficijent kojim je utvrđena I 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 nepokretnosti, „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22)
- d) koeficijent kvaliteta objekta 0,81 (shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti – „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnosti – „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- e) koeficijent starosti objekta (shodno članu 6f Zakona o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22). Nepokretnost je sagrađena 1999.godine, starost objekta je 20 godina, koef. - 0,20.

Shodno čl. 8 tačka 1.2 Odluke o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22) stopa poreza za poslovne prostorije iznosi 0,40%.

GARAŽE :

- PD27 (14m²), PD62 (15m²) u zgradi I na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava- svojina, obim prava 1/1)
- PD5 (22 m²) u zgradi II na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava- svojina, obim prava 1/1),
- PD15 (16m²), PD19 (16m²), PD20 (16m²), PD65 (16m²), PD104 (16m²), PD107 (16m²), PD111 (16m²), PD183 (16m²), PD189 (16m²), PD190 (16m²) u zgradi I na KP 2057/1 KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),
- PD21 (15m²) u zgradi I na KP 781 KO Budva, LN-3309 (osnov prava- svojina, obim prava 1/1)

Za 2019.godinu tržišna vrijednost garaže u ZGRADI BR.1 na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava-svojina, obim prava 1/1), čija je ukupna površina $P=29 \text{ m}^2$ utvrđuje se:

$$29 \text{ m}^2 (a) \times 1.397,00 \text{ €} (b) \times 1,00 (c) \times 0,54 (d) \times - 0,21 (e) = 17.282,85 \text{ €}$$

- površina nepokretnosti 29 m^2
- prosječna tržišna vrijednost navedene nepokretnosti po m^2 na teritoriji opštine Budva za 2019.godinu u iznosu od $1.397,00 \text{ €/m}^2$ (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 01-585/2 od 01.03.2019.godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
- 1,00 - koeficijent kojim je utvrđena II 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 nepokretnosti, „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- koeficijent kvaliteta objekta 0,54 (shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnosti- „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- koeficijent starosti objekta (shodno članu 6f Zakona o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22). Nepokretnost je sagrađena 1998. godine, starost objekta je 21 godina, koef. - 0,21.

Za 2019.godinu tržišna vrijednost garaže u ZGRADI BR.2 na KP 1260/5 KO Budva, LN-2707 (osnov prava-svojina, obim prava 1/1), čija je površina $P=22 \text{ m}^2$ utvrđuje se:

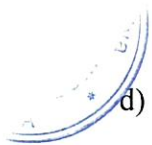
$$22 \text{ m}^2 (a) \times 1.397,00 \text{ €} (b) \times 1,00 (c) \times 0,54 (d) \times - 0,21 (e) = 13.111,12 \text{ €}$$

- površina nepokretnosti 22 m^2
- prosječna tržišna vrijednost navedene nepokretnosti po m^2 na teritoriji opštine Budva za 2019.godinu u iznosu od $1.397,00 \text{ €/m}^2$ (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 01-585/2 od 01.03.2019.godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
- 1,00 - koeficijent kojim je utvrđena II 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 nepokretnosti, „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- koeficijent kvaliteta objekta 0,54 (shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnosti- „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- koeficijent starosti objekta (shodno članu 6f Zakona o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22). Nepokretnost je sagrađena 1998. godine, starost objekta je 21 godina, koef. - 0,21.

Za 2019.godinu tržišna vrijednost garaže u ZGRADI BR.1 na KP 2057/1 KO Budva, LN-2707 (osnov prava-svojina, obim prava 1/1), čija je ukupna površina $P=160 \text{ m}^2$ utvrđuje se:

$$160 \text{ m}^2 (a) \times 1.397,00 \text{ €} (b) \times 1,20 (c) \times 0,54 (d) \times - 0,20 (e) = 115.872,77 \text{ €}$$

- površina nepokretnosti 160 m^2
- prosječna tržišna vrijednost navedene nepokretnosti po m^2 na teritoriji opštine Budva za 2019.godinu u iznosu od $1.397,00 \text{ €/m}^2$ (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 01-585/2 od 01.03.2019. godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
- 1,20 - koeficijent kojim je utvrđena I 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 nepokretnosti, „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),



- d) koeficijent kvaliteta objekta 0,54 (shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnosti- „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- e) koeficijent starosti objekta (shodno članu 6f Zakona o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22). Nepokretnost je sagrađena 1999. godine, starost objekta je 20 godina, koef. - 0,20.

Za 2019.godinu tržišna vrijednost garaže u ZGRADI BR.1 na KP 781 KO Budva, LN-3309 (osnov prava-svojina, obim prava 1/1), čija je površina $P=15\text{ m}^2$ utvrđuje se:

$$15\text{ m}^2 (a) \times 1.397,00\text{ €} (b) \times 1,00 (c) \times 0,54 (d) \times -0,13 (e) = 9.844,66\text{ €}$$

- a) površina nepokretnosti 15 m^2
- b) prosječna tržišna vrijednost navedene nepokretnosti po m^2 na teritoriji opštine Budva za 2019.godinu u iznosu od $1.397,00\text{ €/m}^2$ (Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 01-585/2 od 01.03.2019.godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
- c) 1,00 - koeficijent kojim je utvrđena II 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 nepokretnosti, „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- d) koeficijent kvaliteta objekta 0,54 (shodno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22 i članu 6e Zakona o porezu na nepokretnosti- „Službeni list CG“ br.25/19 i 49/22),
- e) koeficijent starosti objekta (shodno članu 6f Zakona o porezu na nepokretnosti - „Službeni list CG“, broj: 25/19 i 49/22). Nepokretnost je sagrađena 2006. godine, starost objekta je 13 godina, koef. - 0,13.

Shodno čl. 8 tačka 1.4 Odluke o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG – Opštinski propisi“ br. 43/19 i 25/22) stopa poreza za garaže iznosi 0,30%.

ZEMLJIŠTE:

- građevinsko zemljište na KP 1260/5, površine 1650 m^2 , KO Budva, LN-2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1),
- građevinsko zemljište na KP 326/1, KP 326/4, KP 326/5, KP 326/6, KP 326/7, KP 326/8 ukupne površine 471 m^2 KO Budva, LN-2842 (osnov prava - susvojina, obim prava 1/5)

Za 2019.godinu tržišna vrijednost građevinskog zemljišta na KP 1260/5 (1650 m^2) KO Budva, LN 2707 (osnov prava - svojina, obim prava 1/1) utvrđuje se:

$$1650\text{ m}^2 (a) \times 242,00\text{ €} (b) \times 1,00 (c) \times 1,20 (d) = 479.160,00\text{ €}$$

- a) površina nepokretnosti 1650 m^2 ,
- b) prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti – građevinskog zemljišta po m^2 na teritoriji Opštine Budva za 2019. godinu u iznosu od $242,00\text{ €/m}^2$ (Shodno dopisu Uprave prihoda Crne Gore br. 03/11-2/2183/21 od 15.03.2021.godine i podataka Zavoda za statistiku „Monstat“),
- c) 1,00 - koeficijent kojim je utvrđena II 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 nepokretnosti, „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

nepokretnosti, „Službeni list CG“ br. 25/19 i 49/22).

Za **2019.godinu tržišna vrijednost građevinskog zemljišta** na KP 326/1, KP 326/4, KP 326/5, KP 326/6, KP 326/7, KP 326/8 ukupne površine 471 m² KO Budva, LN-2842 (osnov prava - susvojina, obim prava 1/5) utvrđuje se:

$$94,2 \text{ m}^2 (a) \times 242,00\text{€} (b) \times 0,80 (c) \times 1,20 (d) = 21.884,54 \text{ €}$$

- a) površina nepokretnosti 94,2 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 br. 03/11-2/2183/21 od 15.03.2021.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 nepokretnosti, „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 nepokretnosti, „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.



Na osnovu člana 16 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. List RCG“, broj 25/19 i 49/22), člana 14 Odluke o porezu na nepokretnosti („Sl. List Opštinski propisi“, broj 43/19), Uprava lokalnih javnih prihoda propisuje, Obrazac PP BD1.

Obrazac PP BD1

PORESKA PRIJAVA

Za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 2019_godinu

I. PODACI O PORESKOM OBVEZNIKU

"BSP" DOO		
NAZIV		
50054893	02109867	7112
REGISTARSKI BROJ	PIB	SIFRA DJELATNOSTI
BUDVA	TRG SUNCA BR.4	
SJEDIŠTE	ULICA	BROJ TELEFONA
BROJ ŽIRO RAČUNA		BANKA

II. PODACI O NEPOKRETNOSTI

R. BR.	ADRESA NEPOKRETNOST I /ulica i broj/	OPIS NEPOKRETNOSTI /zemljište, zgrade, proizvodne hale i sl./	POVRŠINA NEPOKRETN.	Kat. PARCELA	GOD. IZG. RADNJE ILI REKONST. RUK.	VRIJED. ISKAZANA UPOS. KNJIG. NA 31.12.2018.god.
1.	BUDVA	NESTAMBENI PROSTOR, zgrada 1 (površina 1348 m ²)	PD1, PD10, PD11, PD13, PD93, PD166, PD180, PD181, PD194, PD196	KP2057/1, LN2707		976.228,07 €
2.	BUDVA	STAMBENI PROSTOR, zgrada 1 (površina 432m ²)	PD2, PD14, PD18, PD29, PD37, PD46, PD67, PD76	KP 1260/5, LN2707		405.252,94 €
3.	BUDVA	STAMBENI PROSTOR, zgrada 2 (površina 94 m ²)	PD18, PD28	KP 1260/5, LN2707		88.180,04 €
4.	BUDVA	STAMBENI PROSTOR, zgrada 1 (površina 267 m ²)	PD139, PD145, PD217, PD232	KP2057/1, LN2707		304.367,18 €
5.	BUDVA	STAMBENI PROSTOR, zgrada 1 (površina 173 m ²)	PD2, PD6, PD8, PD9, PD10	KP 1787/8, LN2672		152.017,35 €
6.	BUDVA	STAMBENI PROSTOR, zgrada 1 (površina 50 m ²)	PD60	KP781, LN3309		51.654,08 €
7.	BUDVA	POSLOVNI PROSTOR, zgrada 1 (površina 70 m ²)	PD34, PD63	KP1260/5, LN2707		71.959,95 €
8.	BUDVA	POSLOVNI PROSTOR, zgrada 1 (površina 656 m ²)	PD118, PD136, PD213, PD228	KP2057/1, LN2707		819.484,65 €
9.	BUDVA	GARAŽE, zgrada 1 (površina 29 m ²)	PD27, PD62	KP1260/5, LN2707		17.282,85 €
10.	BUDVA	GARAŽE, zgrada 2 (površina 22 m ²)	PD5	KP 1260/5, LN2707		13.111,12 €
11.	BUDVA	GARAŽE, zgrada 1 (površina 160 m ²)	PD15, PD19, PD20, PD65, PD104, PD107, PD111, PD183, PD189, PD190	KP2057/1, LN2707		115.872,77 €

12.	BUDVA	GARAŽE zgrada 1(površina 15 m ²)	PD21	KP781, LN3309		9.844,66 €
13.	BUDVA	GRAD.ZEMLJIŠTE	1650 m ²	KP1260/5, LN2707		479.160,00 €
14.	BUDVA	GRAD.ZEMLJIŠTE	94,2 m ²	KP326/1, KP326/4-8 LN2842		21.884,54 €

III

Uz obrazac PP BD-1 obavezno se prilažu:

- Bilans stanja, zaključni list ili bruto bilans (analitička kartica imovine), obračun amortizacije iz predhodne godine i
- rješenje o uknjižbi ili pravosnažna sudska odluka, za pravna lica koja su stekla nepokretnost u godini koja predhodi godini za koju se vrši utvrđivanje poreza na nepokretnosti.

IV NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA

**IZJAVLJUJEM POD KRIVIČNOM I MATERIJALNOM ODGOVORNOŠĆU DA SU NAVEDENI
PODACI U PRIJAVI
PRILOZIMA UZ PRIJAVU TAČNI.**

Potpis poreskog obveznika ili ovlašćenog lica : _____

PIB poreskog obveznika ili ovlašćenog lica : _/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_ Datum : _____

M. P.

POPUNJAVA PORESKI ORGAN

Broj dokumenta UPI / 21-411/21 - 13098 / 7 / 23 Datum prijema : 30/03/2023 .god.

Prezime i ime ovlašćenog službenika : Stadara Nedovic

Potpis : Nedovic



