

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: UPI 21-411/22-9658/6

Budva: 05.12.2022.godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, postupajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2017, 2018, 2019. i 2020. 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:

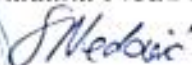
1. 21-411/22-9658/1 od 23.11.2022. godine, poreskom obvezniku "CAPITAL PLUS" D.O.O., PIB: 02697394, na adresi: PODGORICA, Srdara Jova Piletića br. 6;

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 05.12.2022. godine, a datum isteka roka je 15.12.2022. 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- 965819

BUDVA, 23.11.2022. godine

**„CAPITAL PLUS“ D.O.O (PIB: 02697394) - Podgorica
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, 2019. i 2020. 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 „CAPITAL PLUS“ D.O.O. posjedovao nepokretnosti na teritoriji Opštine Budva (zemljište), i to:

- o građevinsko zemljište (DUP „Bečići“, „Službeni list CG“, broj 01/09 i 20/09) na KP 634, površine 6039 m², KO Bečići, LN-977 (osnov prava - korišćenje, obim prava 1/1),
- o građevinsko zemljište (DUP „Bečići“, „Službeni list CG“, broj 01/09 i 20/09) na KP 16 (541m²), KP 17 (1200 m²), KP 18 (208m²), KP 19 (207m²), KP 20 (472m²) čija ukupna površina iznosi 2628 m², KO Bečići, LN-989 (osnov prava - korišćenje, obim prava 1/1).

za koje nije utvrđena poreska obaveza po osnovu poreza za nepokretnost za 2017, 2018, 2019. i 2020. godinu.

Kancelarijskom kontrolom utvrđeno je da „CAPITAL PLUS“ D.O.O poreskom organu nije dostavio poresku prijavu sa pratećom dokumentacijom, radi utvrđivanja poreske obaveze po osnovu poreza na nepokretnosti za 2017, 2018, 2019. i 2020.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. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno, prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Poreski obveznik „CAPITAL PLUS“ D.O.O. je shodno navedenom članu Zakona o porezu na nepokretnosti, obveznik poreza na nepokretnosti za 2017, 2018, 2019. i 2020.godinu.

S obzirom da "CAPITAL PLUS" D.O.O. poreskom organu nije dostavio poreske prijave radi utvrđivanja poreske obaveze po osnovu poreza na nepokretnosti za 2017, 2018, 2019. i 2020.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, ovlašteno lice Uprave lokalnih javnih prihoda će podnijeti za 2017, 2018, 2019. i 2020. godinu za:

- građevinsko zemljište (DUP "Bečići", "Službeni list CG", broj 01/09 i 20/09) na KP 634, površine 6039 m², KO Bečići, LN-977 (osnov prava - korišćenje, obim prava 1/1),
- građevinsko zemljište (DUP "Bečići", "Službeni list CG", broj 01/09 i 20/09) na KP 16 (541m²), KP 17 (1200 m²), KP 18 (208m²), KP 19 (207m²), KP 20 (472m²) čija ukupna površina iznosi 2628 m², KO Bečići, LN-989 (osnov prava - korišćenje, 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, 2019. i 2020.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 634 (6039 m²), KP 16 (541m²), KP 17 (1200 m²), KP 18 (208m²), KP 19 (207m²), KP 20 (472m²), KO Bečići, LN 977 i LN 989 ukupne površine 8.667 m² (osnov prava - korišćenje, obim prava 1/1), utvrđuje se:

$$8.667 \text{ m}^2 (a) \times 214,00\text{€} (b) \times 0,80 (c) \times 1,20 (d) = 1.780.548,48 \text{ €}$$

- a) površina nepokretnosti 8.667 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 634 (6039 m²), KP 16 (541m²), KP 17 (1200 m²), KP 18 (208m²), KP 19 (207m²), KP 20 (472m²), KO Bečići, LN 977 i LN 989, ukupne površine 8.667 m² (osnov prava - korišćenje, obim prava 1/1), utvrđuje se:

8.667 m² (a) x 249,00 (b) x 0,80 (c) x 1,20 (d) = 2.071.759,68 €

- a) površina nepokretnosti 8.667 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 634 (6039 m²), KP 16 (541m²), KP 17 (1200 m²), KP 18 (208m²), KP 19 (207m²), KP 20 (472m²), KO Bečići, LN 977 i LN 989, ukupne površine 8.667 m² (osnov prava - korišćenje, obim prava 1/1), utvrđuje se:

8.667 m² (a) x 242,00 (b) x 0,80 (c) x 1,20 (d) x = 2.013.517,44 €

- a) površina nepokretnosti 8.667 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).

Za 2020.godinu tržišna vrijednost građevinskog zemljišta na KP 634 (6039 m²), KP 16 (541m²), KP 17 (1200 m²), KP 18 (208m²), KP 19 (207m²), KP 20 (472m²), KO Bečići, LN 977 i LN 989, ukupne površine 8.667 m² (osnov prava - korišćenje, obim prava 1/1), utvrđuje se:

8.667 m² (a) x 186,00 (b) x 0,80 (c) x 1,20 (d)= 1.547.579,52 €

- a) površina nepokretnosti 8.667 m²,
- b) prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti – građevinskog zemljišta po m² na teritoriji Opštine Budva za 2020. godine u iznosu od 186,00 €/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

