

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj:UPI-21-411/21-7884/6

Budva, 01.07.2021.godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, postupajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2016.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 obavještavanjem vrši dostavljenje upravnog akta broj:

1. UP I 21-411/21-1743 od 28.05.2021.godine, poreskom obvezniku "SMART-INVEST" D.O.O., AOP 55232, na adresi Zanatski centar, Budva;
2. UP I 21-411/21-1744 od 28.05.2021.godine, poreskom obvezniku "SMART-INVEST" D.O.O., AOP 55232, na adresi Zanatski centar, Budva;
3. UP I 21-411/21-1745 od 28.05.2021.godine, poreskom obvezniku "SMART-INVEST" D.O.O., AOP 55232, na adresi Zanatski centar, Budva;

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 obavještavanjem objavljivanjem pismena na internet stranici Opštine Budva, portalu elektronske uprave i oglasnoj table ovog organa.

Dostavljanje javnim obavještavanjem smatra se izvršenim po isteku roka od deset dana od dana objavljivanja pismena. Datum objavljivanja istog je 01.07.2021.godine, a datum isteka roka je 11.07.2021.godine.

Obradila

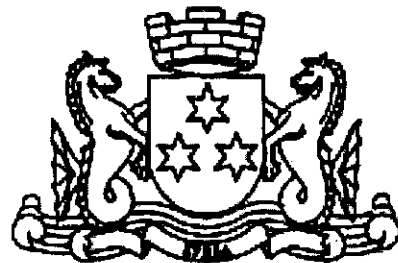


v.d Direktorice

Vesna Kovačević



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA
BROJ: UPI 21-411/21-1743
BR. AOP 55232
BUDVA, 28.05.2021.god.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu čl. 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19), čl. 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15) i čl. 18. Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), čl. 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2016. god. donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "SMART-INVEST" DOO

MATIČNI BROJ: 02760711

ADRESA: Zanački centar, Budva

UTVRĐUJE SE:

POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2016. GODINU

Nepokretnost: Sekundarni stambeni objekat PD14 na KP 686/1 KO Budva, LN-2890, P=50m²

Tržišna vrijednost nepokretnosti: 50,157.22 €

Iznos poreza po stopi od: 0.60 % 300.94 €

Ukupan godišnji iznos poreza: 300.94 €

2. Porez na nepokretnosti se plaća u roku od 10 (deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 525-8178014-18 ili 510-8178014-14 Ukoliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje:

FIELD59: **GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA**, Trg sunca bb, Crna Gora; IBAN: **ME25525007010043157079**; FIELD 71A: **OUR**; SWIFT CODE: **KOBBMEP2**.

3. Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja i plaća se na žiro račun broj 525-81762371-32 ili 510-81762371-28

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

5. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članom 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12, 08/15). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakona o porezu na nepokretnosti nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19), Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. List CG br. 36/11, 66/15).

Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno čl. 4 Zakona o porezu na nepokretnosti nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19) svako lice koje je vlasnik nepokretnosti na dan 01.01.godine za koju se porez utvrđuje. Kada je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti.

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01.01.godine za koju se porez utvrđuje shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19). Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznika koji vodi poslovne knjige, utvrđuje se na način propisan čl. 15 stav 1 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. List CG br.36/11, 66/15). Shodno čl.15 stav 1 navedene Uredbe Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznika koji vodi poslovne knjige utvrđuje se tako što se kao tržišna vrijednost nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (fer vrijednost), sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti.

Na osnovu čl. 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

Poreski obveznik "SMART-INVEST" DOO nije dostavio poresku prijavu za 2016.god. sa pratećom dokumentacijom a bio je u obavezi shodno čl. 16. Stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19) za stambeni prostor PD14 na KP 686/1 KO Budva, LN-2890, P=50m2 radi utvrđivanja poreske obaveze za 2016. godinu. Odjeljenje za inspekcijски nadzor Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva je uputilo Zapisnik o izvršenom inspekcijском nadzoru br. 21-213-U-3025 dana 12.11.2019. god. Poreskom obvezniku je omogućeno da učestvuje u postupku utvrđivanja poreske obaveze za 2016. god. pozivom za stranku br. UPI 21-411/21-4830/1 od 26.04.2021. god. koji je upućen na adresu prijema službene pošte poreskog obveznika navedenu u Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore. Poreski obveznik nije zaprimio Zapisnik Odjeljenja za inspekcijски nadzor kao ni poziv za stranku, niti se na iste odazvao. Poziv za stranku javno je oglašen na web-sajtu Opštine Budva pod br. UPI 21-411/21-4830/2 od 10.05.2021. god. Rješenjem Uprave za nekretnine - PJ Budva br. 954-104-U-2402/10 od 08.12.2010. god. vrši se promjena upisa u LN-2890 KO Budva na nepokretnosti označenoj kao KP 686/1 stambenom prostoru pov. 50m2 u korist „Smart-Invest“ doo, osnov prava svojina, obim prava 1/1, te je, shodno čl. 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19), „Smart-Invest“ doo obveznik poreza na nepokretnosti za godinu za koju se porez utvrđuje.

Obzirom da poreski obveznik nije dostavio poresku prijavu za 2016. god., poreski organ utvrđuje poresku obavezu na osnovu Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. List CG br. 36/11, 66/15). Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 001-581/1 od 17.03.2016. god. prosječna cijena stambenih objekata u 2016. god. u opštini Budva iznosi 1.269,00 € po m2. Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se primjenom osnovnih i korektivnih elemenata u skladu sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. list CG, broj 36/11, 66/15, 39/17).

Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se kao proizvod površine nepokretnosti (a), prosječne tržišne vrijednosti novoizgrađenih stambenih objekata po m2 na teritoriji opštine Budva za 2016.god u iznosu od 1.269,00 €/m2 (b) i koeficijenta kojim je utvrđena druga zona (c), umanjen za koeficijent kvaliteta objekta (d) i umanjen za koeficijent starosti objekta (e).

- tržišna vrijednost stambenog prostora PD14 na KP 686/1 KO Budva, LN-2890, P=50m2

Prosječna tržišna vrijednost stambenog prostora	1.269,00 € x 50m2	63.450,00 €
Lokacija objekta (druga zona)	x 1,00	63.450,00 €
Opremljenost (kvalitet)	x - 0,15	53.932,50 €
Starost objekta (7 god)	x - 0,07	50.157,22 €

50 m2 (a) x 1.269,00 € (b) x 1,00 (c) x - 0,15 (d) x - 0,07 (e) - **50.157,22 €**, što se i uzima kao osnovica za oporezivanje.

(a) - površina stambenog prostora P=50 m2,

(b) - tržišna vrijednosti novoizgrađenih stambenih objekata po m2 na teritoriji opštine Budva za 2016. god u iznosu od 1.269,00 €/m2,

(c) - korektivni faktor, čijim se koeficijentom 1,00 koriguje tržišna vrijednost nepokretnosti za drugu zonu, utvrđen shodno čl. 7. Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16);

(d) - korektivni faktor za utvrđivanje kvaliteta objekta - stambenog prostora čijim se koefic. -0,15 koriguje tržišna vrijednost nepokretnosti, utvrđen shodno čl. 8. Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16) 380 bodova, stepen opremljenosti i kvaliteta 56,72% koeficijent -0,15,

(e) - korektivni faktor za utvrđivanje starosti objekta čijim se koeficij. - 0,07 koriguje tržišna vrijednost nepokretnosti, utvrđen shodno Uredbi o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Službeni list CG“, broj: 36/11, 66/15, 39/17). Nepokretnost je sagrađena 2009. god. (starost objekta 7 godina; koef. - 0,07).

Shodno čl. 11 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19) sekundarnim stambenim objektom u smislu ovog zakona smatra se i stambeni objekat odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Na utvrđenu osnovicu za oporezivanje u iznosu od 50,157.22 € primijenjena je stopa od 0.60 % shodno čl. 4 stav 1 tačka 1 alineja 2 Odluke o porezu na nepokretnost (Sl. list CG -Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16), pa poreska obaveza iznosi 300.94 €.

Porez na nepokretnosti se plaća u roku od 10 (deset) dana od dana uručenja rješenja shodno čl. 55 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

Kamata na iznos neblagovremeno uplaćenih obaveza obračunava se za svaki dan zakašnjenja po stopi od 0,03%, shodno čl. 95 stav 1 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će po službenoj dužnosti preduzeti propisane mjere prinudne naplate na osnovu čl. 56 i 61 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje, shodno odredbama člana 58 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, Glavnom administratoru Opštine Budva preko Uprave lokalnih javnih prihoda. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 5,00 €. Taksa se uplaćuje na žiro račun broj:510-8176777-39

Dostavljeno

- por.obvezniku
- a/a

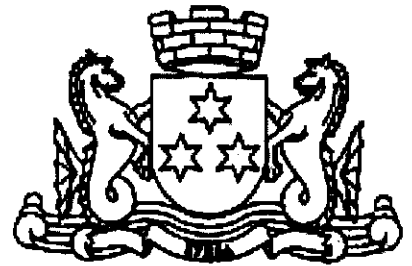
Obradila,
Samostalna savjetnica I
Isidora Varga

Varga



kontakt tel. 033-474-330

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA
BROJ: UPI 21-411/21-1744
BR. AOP 55232
BUDVA, 28.05.2021.god.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu čl. 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19), čl. 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15) i čl. 18. Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), čl. 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2016. god. donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "SMART-INVEST" DOO

MATIČNI BROJ: 02760711

ADRESA: Zanatski centar, Budva

UTVRĐUJE SE:

POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2016. GODINU

Nepokretnost: Sekundarni stambeni objekat PD16 na KP 686/1 KO Budva, LN-2890, P=31m2

Tržišna vrijednost nepokretnosti: 31,097.48 €

Iznos poreza po stopi od: 0.60 % 186.58 €

Ukupan godišnji iznos poreza: 186.58 €

2. Porez na nepokretnosti se plaća u roku od 10 (deset) dana od dana uručjenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: **525-8178014-18** ili **510-8178014-14** Ukoliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje:

FIELD59: GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA, Trg sunca bb, Crna Gora; IBAN: **ME25525007010043157079**; **FIELD 71A: OUR**; **SWIFT CODE: KOBMEP2**.

3. Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja i plaća se na žiro račun broj 525-81762371-32 ili 510-81762371-28

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

5. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članom 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12, 08/15). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakona o porezu na nepokretnosti nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19), Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. List CG br. 36/11, 66/15).

Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno čl. 4 Zakona o porezu na nepokretnosti nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19) svako lice koje je vlasnik nepokretnosti na dan 01.01.godine za koju se porez utvrđuje. Kada je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti.

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01.01.godine za koju se porez utvrđuje shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19). Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznika koji vodi poslovne knjige, utvrđuje se na način propisan čl. 15 stav 1 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. List CG br.36/11, 66/15). Shodno čl.15 stav 1 navedene Uredbe Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznika koji vodi poslovne knjige utvrđuje se tako što se kao tržišna vrijednost nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (fer vrijednost), sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti.

Na osnovu čl. 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

Poreski obveznik "SMART-INVEST" DOO nije dostavio poresku prijavu za 2016.god. sa pratećom dokumentacijom a bio je u obavezi shodno čl. 16. Stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19) za stambeni prostor PD16 na KP 686/1 KO Budva, LN-2890, P=31m2 radi utvrđivanja poreske obaveze za 2016. godinu. Odjeljenje za inspekcijski nadzor Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva je uputilo Zapisnik o izvršenom inspekcijskom nadzoru br. 21-213-U-3025 dana 12.11.2019. god. Poreskom obvezniku je omogućeno da učestvuje u postupku utvrđivanja poreske obaveze za 2016. god. pozivom za stranku br. UPI 21-411/21-4830/1 od 26.04.2021. god. koji je upućen na adresu prijema službene pošte poreskog obveznika navedenu u Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore. Poreski obveznik nije zaprimio Zapisnik Odjeljenja za inspekcijski nadzor kao ni poziv za stranku, niti se na iste odazvao. Poziv za stranku javno je oglašen na web-sajtu Opštine Budva pod br. UPI 21-411/21-4830/2 od 10.05.2021. god. Rješenjem Uprave za nekretnine - PJ Budva br. 954-104-U-2402/10 od 08.12.2010. god. vrši se promjena upisa u LN-2890 KO Budva na nepokretnosti označenoj kao KP 686/1 stambenom prostoru pov. 31m2 u korist „Smart-Invest“ doo, osnov prava svojina, obim prava 1/1. Rješenjem Uprave za nekretnine - PJ Budva br. 954-104-u-90/16 od 20.01.2016. god. briše se upis „Smart-Invest“ doo na nepokretnosti označenoj kao stambeni prostor na II spratu objekta 1 na KP 686/1 pov. 31m2 (PD16). Obzirom da je „Smart-Invest“ doo do dana upisa novog vlasnika, tj. na dan 01.01.2016. god. bio vlasnik navedene nepokretnosti, te je, shodno čl. 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19), obveznik poreza na nepokretnosti za godinu za koju se porez utvrđuje.

Obzirom da poreski obveznik nije dostavio poresku prijavu za 2016. god., poreski organ utvrđuje poresku obavezu na osnovu Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. List CG br. 36/11, 66/15). Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 001-581/1 od 17.03.2016. god. prosječna cijena stambenih objekata u 2016. god. u opštini Budva iznosi 1.269,00 € po m2. Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se primjenom osnovnih i korektivnih elemenata u skladu sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. list CG, broj 36/11, 66/15, 39/17).

Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se kao proizvod površine nepokretnosti (a), prosječne tržišne vrijednosti novoizgrađenih stambenih objekata po m2 na teritoriji opštine Budva za 2016.god u iznosu od 1.269,00 €/m2 (b) i koeficijenta kojim je utvrđena druga zona (c), umanjeno za koeficijent kvaliteta objekta (d) i umanjeno za koeficijent starosti objekta (e).
- tržišna vrijednost stambenog prostora PD16 na KP 686/1 KO Budva, LN-2890, P=31m2

Prosječna tržišna vrijednost stambenog prostora	1.269,00 € x 31m2	39.339,00 €
Lokacija objekta (druga zona)	x 1,00	39.339,00 €
Opremljenost (kvalitet)	x - 0,15	33.438,15 €
Starost objekta (7 god)	x - 0,07	31.097,48 €

31 m2 (a) x 1.269,00 € (b) x 1,00 (c) x - 0,15 (d) x - 0,07 (e) - **31.097,48 €**, što se i uzima kao osnovica za oporezivanje.

(a) - površina stambenog prostora P=31 m2,

(b) - tržišna vrijednosti novoizgrađenih stambenih objekata po m2 na teritoriji opštine Budva za 2016. god u iznosu od 1.269,00 €/m2,

(c) - korektivni faktor, čijim se koeficijentom 1,00 koriguje tržišna vrijednost nepokretnosti za drugu zonu, utvrđen shodno čl. 7. Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16);

(d) - korektivni faktor za utvrđivanje kvaliteta objekta – stambenog prostora čijim se koefic. -0,15 koriguje tržišna vrijednost nepokretnosti, utvrđen shodno čl. 8. Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16) 380 bodova, stepen opremljenosti i kvaliteta 56,72% koeficijent -0,15,

(e) - korektivni faktor za utvrđivanje starosti objekta čijim se koeficij. - 0,07 koriguje tržišna vrijednost nepokretnosti, utvrđen shodno Uredbi o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Službeni list CG“, broj: 36/11, 66/15, 39/17). Nepokretnost je sagrađena 2009. god. (starost objekta 7 godina; koef. - 0,07).

Shodno čl. 11 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19) sekundarnim stambenim objektom u smislu ovog zakona smatra se i stambeni objekat odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Na utvrđenu osnovicu za oporezivanje u iznosu od 31.097.48 € primijenjena je stopa od 0.60 % shodno čl. 4 stav 1 tačka 1 alineja 2 Odluke o porezu na nepokretnost (Sl. list CG -Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16), pa poreska obaveza iznosi 186.58 €.

Porez na nepokretnosti se plaća u roku od 10 (deset) dana od dana uručenja rješenja shodno čl. 55 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

Kamata na iznos neblagovremeno uplaćenih obaveza obračunava se za svaki dan zakašnjenja po stopi od 0,03%, shodno čl. 95 stav 1 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15) .

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će po službenoj dužnosti preduzeti propisane mjere prinudne naplate na osnovu čl. 56 i 61 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje, shodno odredbama člana 58 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, Glavnom administratoru Opštine Budva preko Uprave lokalnih javnih prihoda. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 5,00 €. Taksa se uplaćuje na žiro račun broj:510-8176777-39

Dostavljeno

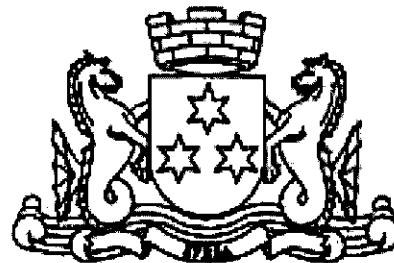
- por.obvezniku
- a/a

Obradila,
Samostalna savjetnica I
Isidora Varga

Varga I



kontakt tel. 033-474-330



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu čl. 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19), čl. 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15) i čl. 18. Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), čl. 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2016. god. donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "SMART-INVEST" DOO

MATIČNI BROJ: 02760711

ADRESA: Zanatski centar, Budva

UTVRĐUJE SE:

POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2016. GODINU

Nepokretnost: Garaže PD1 i PD2 na KP 686/1 KO Budva, LN-2890, ukupne P=104m²

Tržišna vrijednost nepokretnosti:

66,278.34 €

Iznos poreza po stopi od:

0.27 %

178.95 €

Ukupan godišnji iznos poreza:

178.95 €

2. Porez na nepokretnosti se plaća u roku od 10 (deset) dana od dana uručjenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: **525-8178014-18** ili **510-8178014-14** Ukoliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje: FIELD59: **GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA**, Trg sunca bb, Crna Gora; IBAN: **ME25525007010043157079**; FIELD 71A: **OUR**; SWIFT CODE: **KOBBMEP2**.

3. Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja i plaća se na žiro račun broj 525-81762371-32 ili 510-81762371-28

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

5. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članom 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12, 08/15). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakona o porezu na nepokretnosti nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19), Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. List CG br. 36/11, 66/15).

Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno čl. 4 Zakona o porezu na nepokretnosti nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19) svako lice koje je vlasnik nepokretnosti na dan 01.01.godine za koju se porez utvrđuje. Kada je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti.

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01.01.godine za koju se porez utvrđuje shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19). Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznika koji vodi poslovne knjige, utvrđuje se na način propisan čl. 15 stav 1 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. List CG br.36/11, 66/15). Shodno čl.15 stav 1 navedene Uredbe Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznika koji vodi poslovne knjige utvrđuje se tako što se kao tržišna vrijednost nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (fer vrijednost), sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti.

Na osnovu čl. 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

Poreski obveznik "SMART-INVEST" DOO nije dostavio poresku prijavu za 2016.god. sa pratećom dokumentacijom a bio je u obavezi shodno čl. 16. Stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19) za garaže PD1 i PD2 na KP 686/1 KO Budva, LN-2890, ukupne P=104m² radi utvrđivanja poreske obaveze za 2016. godinu. Odjeljenje za inspeksijski nadzor Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva je uputilo Zapisnik o izvršenom inspeksijskom nadzoru br. 21-213-U-3025 dana 12.11.2019. god. Poreskom obvezniku je omogućeno da učestvuje u postupku utvrđivanja poreske obaveze za 2016. god. pozivom za stranku br. UPI 21-411/21-4830/1 od 26.04.2021. god. koji je upućen na adresu prijema službene pošte poreskog obveznika navedenu u Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore. Poreski obveznik nije zaprimio Zapisnik Odjeljenja za inspeksijski nadzor kao ni poziv za stranku, niti se na iste odazvao. Poziv za stranku javno je oglašen na web-sajtu Opštine Budva pod br. UPI 21-411/21-4830/2 od 10.05.2021. god. Rješenjem Uprave za nekretnine - PJ Budva br. 954-104-U-2402/10 od 08.12.2010. god. vrši se promjena upisa u LN-2890 KO Budva na nepokretnosti označenoj kao KP 686/1 garaža pov. 85m² i 19m² u korist „Smart-Invest“ doo, osnov prava svojina, obim prava 1/1, te je, shodno čl. 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list CG br. 25/19), „Smart-Invest“ doo obveznik poreza na nepokretnosti za godinu za koju se porez utvrđuje.

Obzirom da poreski obveznik nije dostavio poresku prijavu za 2016. god., poreski organ utvrđuje poresku obavezu na osnovu Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. List CG br. 36/11, 66/15). Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti br. 001-581/1 od 17.03.2016. god. prosječna cijena nepokretnosti u 2016. god. u opštini Budva iznosi 1.269,00 € po m². Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se primjenom osnovnih i korektivnih elemenata u skladu sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. list CG, broj 36/11, 66/15, 39/17).

Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se kao proizvod površine nepokretnosti (a), prosječne tržišne vrijednosti nepokretnosti po m² na teritoriji opštine Budva za 2016.god u iznosu od 1.269,00 €/m² (b) i koeficijenta kojim je utvrđena druga zona (c), umanjen za koeficijent kvaliteta objekta (d) i umanjen za koeficijent starosti objekta (e).

- tržišna vrijednost garaža PD1 i PD2 na KP 686/1 KO Budva, LN-2890, ukupne P=104m²

Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti	1.269,00 € x 104m ²	131.976,00 €
Lokacija objekta (druga zona)	x 1,00	131.976,00 €
Opremljenost (kvalitet)	x - 0,46	71.267,04 €
Starost objekta (7 god)	x - 0,07	66.278,34 €

104 m² (a) x 1.269,00 € (b) x 1,00 (c) x - 0,46 (d) x - 0,07 (e) - **66.278,34 €**, što se i uzima kao osnovica za oporezivanje.

(a) - površina garaža P=104 m²,

(b) - tržišna vrijednosti nepokretnosti po m² na teritoriji opštine Budva za 2016. god u iznosu od 1.269,00 €/m²,

(c) - korektivni faktor, čijim se koeficijentom 1,00 koriguje tržišna vrijednost nepokretnosti za drugu zonu, utvrđen shodno čl.

7. Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16);

(d) - korektivni faktor za utvrđivanje kvaliteta objekta – garaže čijim se koefic. -0,46 koriguje tržišna vrijednost nepokretnosti, utvrđen shodno čl. 8. Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16): 240 bodova, stepen opremljenosti i kvaliteta 35,82% koeficijent -0,46,

(e) - korektivni faktor za utvrđivanje starosti objekta čijim se koeficij. - 0,07 koriguje tržišna vrijednost nepokretnosti, utvrđen shodno Uredbi o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Službeni list CG“, broj: 36/11, 66/15, 39/17). Nepokretnost je sagrađena 2009. god. (starost objekta 7 godina; koef. - 0,07).

Na utvrđenu osnovicu za oporezivanje u iznosu od 66,278.34 € primijenjena je stopa od 0.27 % shodno čl. 4 stav 1 tačka 1 alineja 6 Odluke o porezu na nepokretnost (Sl. list CG -Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16), pa poreska obaveza iznosi 178.95 €.

Porez na nepokretnosti se plaća u roku od 10 (deset) dana od dana uručenja rješenja shodno čl. 55 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

Kamata na iznos neblagovremeno uplaćenih obaveza obračunava se za svaki dan zakašnjenja po stopi od 0,03%, shodno čl. 95 stav 1 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će po službenoj dužnosti preduzeti propisane mjere prinudne naplate na osnovu čl. 56 i 61 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje, shodno odredbama člana 58 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, Glavnom administratoru Opštine Budva preko Uprave lokalnih javnih prihoda. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 5,00 €. Taksa se uplaćuje na žiro račun broj:510-8176777-39

Dostavljeno

- por.obvezniku
- a/a

Obradila,
Samostalna savjetnica I
Isidora Varga

Varga J.

v.d. direktorke,
Vesna Kovačević



kontakt tel. 033-474-330