



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Trg Sunca 3, tel./fax.033/474-330

UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA

Broj: 21-411/25-988/2
Budva, 04.06. 2025. godine

Na osnovu člana 6b stav 1 i 2 i člana 7 stav 2, Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", broj 25/19, 49/22 i 152/22), člana 28 tačka 3 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/2018, 34/2019, 38/2020, 50/2022, 84/2022 - Odluka US CG i 85/2022 - ispravka Odluke US CG.), i člana 26 Odluke o organizaciji i načinu rada organa Lokalne uprave opštine Budva ("Službeni list CG-Opštinski propisi", br. 12/22 i 7/24), Uprava lokalnih javnih prihoda, donosi:

RJEŠENJE
O PROSJEČNOJ CIJENI M² GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG, ŠUMSKOG I
OSTALOG NEGRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA 2024.godinu

Utvrđuje se prosječna tržišna cijena m² građevinskog zemljišta za opštinu Budva, za 2024.godinu i ona po zonama iznosi:

- Ekskluzivna zona -750,00 € m²;
- I zona-303/€ m²;
- II zona-240/€ m²;
- III zona-125/€ m²;
- IV zona-62/€ m²;

Prosječna tržišna cijena m² poljoprivrednog, šumskog i ostalog zemljišta iznosi 24/€ m².

Ove cijene će se primjenjivati za obračun poreza za 2025.godinu.

Obrazloženje

Postupak utvrđivanja tržišne cijene zemljišta sadržani su u članu 6b stav 1 alineja 1 i 2 i stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br.25/19, 49/22 i 152/22), kojim je propisano da se prosječna tržišna cijena m² zemljišta određuje prema:

-prosječnoj tržišnoj cijeni m² zemljišta u jedinici lokalne samouprave koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, odnosno:

-prema podacima o cijeni m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne tri fiskalne godine koji organ uprave nadležan za poslove naplate poreza dostavlja jedinici lokalne samouprave do 31.januara tekuće godine, a na osnovu reprezentativnog uzorka koji obuhvata podatke iz najmanje tri ugovora o kupoprodaji zemljišta sa teritorije jedinice lokalne samouprave.

Shodno navedenom, Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva obratila se Upravi za statistiku Crne Gore – MONSTAT zahrtjevom broj 21-411/25-664/1 od 26.marta 2025.godine, potražujući podatak, o prosječnoj cijeni građevinskog, poljoprivrednog, šumskog i ostalog zemljišta i dobila odgovor protokolisan pod brojem 21-411/25-664/2 od 03. aprila 2025.godine, u kojem je navedeno da Uprava za statistiku ne raspolaže traženim podatkom.

Stavom 1 6b člana, propisano je, da ako se tržišna cijena m² zemljišta ne može utvrditi na način iz stava 1 ovog člana, prosječnu cijenu m² zemljišta utvrđuje ovlašćeni vještak za procjenu nepokretnosti.

S tim u vezi, ovaj organ obratio se ovlašćenom procjenjivaču Zvicer Andriji spec.sci.arh.REV, da u skladu sa Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine, dostavi tržišne cijene zemljišta po zonama, na osnovu čega je dostavljen Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti građevinskog, (podijeljenog po zonama), poljoprivrednog, šumskog i ostalog negrađevinskog zemljišta, br: 21-411/25-988/1 od 14.05.2025.godine.

Stavom 2 člana 7 Zakona propisano je da tržišnu vrijednost nepokretnosti određuje organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

Na osnovu gore navedenog odlučeno je kao u izreci rješenja.

v.d. Direktor-a
Vesna Kovačević
