

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj:UPI-21-411/20-3152/10

Budva, 17.01.2023.godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, postupajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2017., 2018., 2019., 2020., 2021. i 2022.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. UPI 21-411/22-30823 od 13.12.2022.godine, poreskom obvezniku Drekalović Dragici na adresi: Pržno, Sveti Stefan, Budva.
2. UPI 21-411/22-32793 od 13.12.2022.godine, poreskom obvezniku Drekalović DRagici na adresi: Pržno, Sveti Stefan, Budva.
3. UPI 21-411/22-34435 od 13.12.2022.godine, poreskom obvezniku Drekalović Dragici na adresi: Pržno, Sveti Stefan, Budva.
4. UPI 21-411/22-36352 od 13.12.2022.godine, poreskom obvezniku Drekalović Dragici na adresi: : Pržno, Sveti Stefan, Budva.
5. UPI 21-411/22-37899 od 13.12.2022.godine, poreskom obvezniku Drekalović Dragici na adresi: : Pržno, Sveti Stefan, Budva.
6. UPI 21-411/22-39746 od 13.12.2022.godine poreskom obvezniku Drekalović Dragici na adresi: : Pržno, Sveti Stefan, 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 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 17.01.2023..godine, a datum isteka roka je 27.01.2023.godine.

Neposredan uvid u obrazloženje rješenja može se izvršiti u službenim prostorijama Opštine Budva, Trg Sunca br.3. Odsjek za utvrđivanje i evidenciju lokalnih javnih prihoda, kancelarija broj 35., kojom prilikom poreskom obvezniku se na njegov zahtjev može predati primjerak rješenja sa obrazloženjem.

Obradila:

Miković Radović Jelena

Rukovoditeljka sektora za utvrđivanje
i evidenciju poreza na nepokretnosti

Tina Teodorović





Broj: UP I 21-411/22- 30823

Budva; 13.12.2022. god.

Br. AOP 20591

Na osnovu čl. 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19 i 49/22), člana 6, 21, 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i članom 1 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 43/19, 25/20, 39/20, 40/20 i 25/22), Uprava lokalnih javnih prihoda d o n o s i:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: DRAGICA DREKALOVIĆ
MATIČNI BROJ: XXXXXXXXXXXXXXX
ADRESA STANOVANJA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

UTVRĐUJE SE:

Porez na nepokretnosti za 2017. godinu
Objekat - nepokretnost: Garažna mjesta

Adresa nepokretnosti:

Katastarska parcela: 829/1 KO SVETI STEFAN

a) Prosječna tržišna vrijednost m2 građevinskog objekta:	955 €
b) Korisna površina nepokretnosti:	12 m2
c) Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b)	11,460.00 €

Korekcija prosječne tržišne vrijednosti nepokretnosti po osnovu :

d) Starost objekta : za starost 5 god.	5%	-573.00	10,887.00
e) Kvalitet i opremljenost objekta: 220/445 bodova	0.49 %	-5,552.37	5,334.63
f) Lokacija objekta : I ZONA	1.20	-1,066.93	6,401.56
g) Tržišna vrijednost - osnovica za oporezivanje:			6,401.56

(tržišna vrijednost objekta / korisna površina = tržišna cijena po m2)

6,401.56 / 12 = 533.46

h) Iznos poreza po stopi od:	0.25%	16.00	16.00
i) Umanjenje poreza : (Stanovnik bez umanjjenja)	0%		16.00

Ukupan godišnji iznos poreza: 16.00 €

Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u roku od 10 (deset) dana od dana uručjenja rješenja. Uplata se može izvršiti na žiro račun 510-8178014-14 sa obaveznom naznakom poziva na broj JMBG. Ukoliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje: FIELD59: GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA, Trg Sunca bb, Crna Gora; IBAN: ME2551000000000978673; FIELD 59: SWIFT CODE CKBCMEPG (kod CKB Banka ad Podgorica). Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku obračunava se kamata po stopi od 0,03% dnevno za svaki dan zakašnjenja i plaća se na žiro račun broj 510-81762371-28. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku poreski organ će po službenoj dužnosti preduzeti propisane mjere prinudne naplate. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Dostavljeno
-por. obvezniku
-a/a

Koordinatorica odsjeka za utvrđivanje i
evidenciju lokalnih javnih prihoda:
Tina Teodorović

v.d. DIREKTOR-a
Vesna Kovačević



Broj: UP I 21-411/22- 32793

Budva; 13.12.2022. god.

Br. AOP 20591

Na osnovu čl. 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19 i 49/22), člana 6, 21, 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i članom 1 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 43/19, 25/20, 39/20, 40/20 i 25/22), Uprava lokalnih javnih prihoda d o n o s i:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: DRAGICA DREKALOVIĆ
MATIČNI BROJ: XXXXXXXXXXXXXXXX
ADRESA STANOVANJA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

UTVRĐUJE SE:

Porez na nepokretnosti za 2018. godinu
Objekat - nepokretnost: Garažna mjesta

Adresa nepokretnosti:

Katastarska parcela: 829/1 KO SVETI STEFAN

a) Prosječna tržišna vrijednost m2 građevinskog objekta:	1159 €
b) Korisna površina nepokretnosti:	12 m2
c) Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b)	13,908.00 €

Korekcija prosječne tržišne vrijednosti nepokretnosti po osnovu :

d) Starost objekta : za starost 6 god.	6%	-834.48	13,073.52
e) Kvalitet i opremljenost objekta: 220/445 bodova	0.49 %	-6,667.50	6,406.02
f) Lokacija objekta : I ZONA	1.20	-1,281.20	7,687.23
g) Tržišna vrijednost - osnovica za oporezivanje:			7,687.23

(tržišna vrijednost objekta / korisna površina = tržišna cijena po m2)

7,687.23 / 12 = 640.60

h) Iznos poreza po stopi od:	0.25%	19.22	19.22
i) Umanjenje poreza : (Stanovnik bez umanjena)	0%		19.22

Ukupan godišnji iznos poreza: 19.22 €

Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u roku od 10 (deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti na žiro račun 510-8178014-14 sa obaveznom naznakom poziva na broj JMBG. Ukoliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje: FIELD59: GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA, Trg Sunca bb, Crna Gora; IBAN: ME2551000000000978673; FIELD 59: SWIFT CODE CKBCMEPG (kod CKB Banka ad Podgorica). Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku obračunava se kamata po stopi od 0,03% dnevno za svaki dan zakašnjenja i plaća se na žiro račun broj 510-81762371-28. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku poreski organ će po službenoj dužnosti preduzeti propisane mjere prinudne naplate. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Dostavljeno
-por. obvezniku
-a/a

Koordinatorica odsjeka za utvrđivanje i
evidenciju lokalnih javnih prihoda:
Tina Teodorović

v.d. DIREKTOR-a
Vesna Kovačević



Broj: UP I 21-411/22- 34435

Budva; 13.12.2022. god.

Br. AOP 20591

Na osnovu čl. 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19 i 49/22), člana 6, 21, 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i članom 1 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 43/19, 25/20, 39/20, 40/20 i 25/22), Uprava lokalnih javnih prihoda d o n o s i:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: DRAGICA DREKALOVIĆ
MATIČNI BROJ: XXXXXXXXXXXXXXX
ADRESA STANOVANJA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

UTVRĐUJE SE:

Porez na nepokretnosti za 2019. godinu
Objekat - nepokretnost: Garažna mjesta

Adresa nepokretnosti:

Katastarska parcela: 829/1 KO SVETI STEFAN

a) Prosječna tržišna vrijednost m2 građevinskog objekta:	1397 €
b) Korisna površina nepokretnosti:	12 m2
c) Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b)	16,764.00 €

Korekcija prosječne tržišne vrijednosti nepokretnosti po osnovu :

d) Starost objekta : za starost 7 god.	7%	-1,173.48	15,590.52
e) Kvalitet i opremljenost objekta: 220/445 bodova	0.49 %	-7,951.17	7,639.35
f) Lokacija objekta : I ZONA	1.20	-1,527.87	9,167.23
g) Tržišna vrijednost - osnovica za oporezivanje:			9,167.23

(tržišna vrijednost objekta / korisna površina = tržišna cijena po m2)

9,167.23 / 12 = 763.94

h) Iznos poreza po stopi od:	0.25%	22.92	22.92
i) Umanjenje poreza : (Stanovnik bez umanjena)	0%		22.92

Ukupan godišnji iznos poreza: 22.92 €

Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u roku od 10 (deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti na žiro račun 510-8178014-14 sa obaveznom naznakom poziva na broj JMBG. Ukoliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje: FIELD59: GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA, Trg Sunca bb, Crna Gora; IBAN: ME2551000000000978673; FIELD 59: SWIFT CODE CKBCMEPG (kod CKB Banka ad Podgorica). Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku obračunava se kamata po stopi od 0,03% dnevno za svaki dan zakašnjenja i plaća se na žiro račun broj 510-81762371-28. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku poreski organ će po službenoj dužnosti preduzeti propisane mjere prinudne naplate. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Dostavljeno
-por. obvezniku
-a/a

Koordinatorica odsjeka za utvrđivanje i
evidenciju lokalnih javnih prihoda:
Tina Teodorović

v.d. DIREKTOR-a
Vesna Kovačević



Broj: UP I 21-411/22- 36352

Budva: 13.12.2022. god.

Br. AOP 20591

Na osnovu čl. 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19), člana 6, 52, 53, 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17 i 52/19), člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i članom 1 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 43/19 i 40/20),
Uprava lokalnih javnih prihoda d o n o s i:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: DRAGICA DREKALOVIĆ
MATIČNI BROJ: XXXXXXXXXXXXXXXX
ADRESA STANOVANJA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

UTVRĐUJE SE:

Porez na nepokretnosti za 2020. godinu
Objekat - nepokretnost: Garažna mjesta

Adresa nepokretnosti:

Katastarska parcela: 829/1 KO SVETI STEFAN

a) Prosječna tržišna vrijednost m2 građevinskog objekta:	779.1 €
b) Korisna površina nepokretnosti:	12 m2
c) Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b)	9,349.20 €

Korekcija prosječne tržišne vrijednosti nepokretnosti po osnovu :

d) Starost objekta : za starost 8 god.	8%	-747.94	8,601.26
e) Kvalitet i opremljenost objekta: 220/445 bodova	0.49 %	-4,386.64	4,214.62
f) Lokacija objekta : I ZONA	1.20	-842.92	5,057.54
g) Tržišna vrijednost - osnovica za oporezivanje:			5,057.54
(tržišna vrijednost objekta / korisna površina = tržišna cijena po m2)			
5,057.54 / 12 = 421.46			

h) Iznos poreza po stopi od:	0.25%	12.64	12.64
i) Umanjenje poreza : (Stanovnik bez umanjjenja)	0%		12.64

Ukupan godišnji iznos poreza:		12.64 €
Umanjenje poreza za 2020.godinu	15 %	-1.90 €
UKUPNO ZA UPLATU		10.75 €

Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u roku od 10 (deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti na žiro račun 510-8178014-14 sa obaveznom naznakom poziva na broj JMBG. Ukoliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje: FIELD59: GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA, Trg Sunca bb, Crna Gora; IBAN: ME255100000000978673; FIELD 59: SWIFT CODE CKBCMEPG (kod CKB Banka ad Podgorica). Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku obračunava se kamata po stopi od 0,03% dnevno za svaki dan zakašnjenja i ista se uplaćuje na žiro račun broj 510-81762371-28. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku poreski organ će po službenoj dužnosti preduzeti propisane mjere prinudne naplate. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja poreski obveznik može izjaviti žalbu 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 4.00 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39.

Datum objavljivanja 16.01.2023. godine, datum isteka roka 26.01.2023. godine. Neposredan uvid u obrazloženje rješenja može se izvršiti u Upravi lokalnih javnih prihoda, ulica Trg sunca broj 3, kojom prilikom poreskom obvezniku se na njegov zahtjev može predati primjerak rješenja sa obrazloženjem.

Dostavljeno
-por. obvezniku
-a/a

Koordinatorica odsjeka za utvrđivanje i
evidenciju lokalnih javnih prihoda:
Tina Teodorović

v.d. DIREKTOR-a
Vesna Kovačević



Broj: UP I 21-411/22- 37899

Budva; 13.12.2022. god.

Br. AOP 20591

Na osnovu čl. 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19 i 49/22), člana 6, 21, 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i članom 1 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 43/19, 25/20, 39/20, 40/20 i 25/22), Uprava lokalnih javnih prihoda d o n o s i:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: DRAGICA DREKALOVIĆ
MATIČNI BROJ: XXXXXXXXXXXXXXXX
ADRESA STANOVANJA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

UTVRĐUJE SE:

Porez na nepokretnosti za 2021. godinu
Objekat - nepokretnost: Garažna mjesta

Adresa nepokretnosti:

Katastarska parcela: 829/1 KO SVETI STEFAN

a) Prosječna tržišna vrijednost m2 građevinskog objekta:	665.7 €
b) Korisna površina nepokretnosti:	12 m2
c) Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b)	7,988.40 €

Korekcija prosječne tržišne vrijednosti nepokretnosti po osnovu :

d) Starost objekta : za starost 9 god.	9%	-718.96	7,269.44
e) Kvalitet i opremljenost objekta: 220/445 bodova	0.49 %	-3,707.42	3,562.03
f) Lokacija objekta : I ZONA	1.20	-712.41	4,274.43
g) Tržišna vrijednost - osnovica za oporezivanje:			4,274.43

(tržišna vrijednost objekta / korisna površina = tržišna cijena po m2)

4,274.43 / 12 = 356.20

h) Iznos poreza po stopi od:	0.25%	10.69	10.69
i) Umanjenje poreza : (Stanovnik bez umanjena)	0%		10.69

Ukupan godišnji iznos poreza: 10.69 €

Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u roku od 10 (deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti na žiro račun 510-8178014-14 sa obaveznom naznakom poziva na broj JMBG. Ukoliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje: FIELD59: GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA, Trg Sunca bb, Crna Gora; IBAN: ME2551000000000978673; FIELD 59: SWIFT CODE CKBCMEPG (kod CKB Banka ad Podgorica). Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku obračunava se kamata po stopi od 0,03% dnevno za svaki dan zakašnjenja i plaća se na žiro račun broj 510-81762371-28. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku poreski organ će po službenoj dužnosti preduzeti propisane mjere prinudne naplate. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Dostavljeno
-por. obvezniku
-a/a

Koordinatorica odsjeka za utvrđivanje i
evidenciju lokalnih javnih prihoda:
Tina Teodorović

v.d. DIREKTOR-a
Vesna Kovačević



Broj: UP I 21-411/22- 39746

Budva: 13.12.2022. god.

Br. AOP 20591

Na osnovu čl. 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19 i 49/22), člana 6, 21, 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i članom 1 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 43/19, 25/20, 39/20, 40/20 i 25/22), Uprava lokalnih javnih prihoda d o n o s i:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: DRAGICA DREKALOVIĆ
MATIČNI BROJ: 1602947715457
ADRESA STANOVANJA: UL. STEFANA MITROVIĆA B.B., PRŽNO, BUDVA

UTVRĐUJE SE:

Porez na nepokretnosti za	2022. godinu			
Objekat - nepokretnost:	Garažna mjesta			
Adresa nepokretnosti:	PRŽNO, SVETI STEFAN, PD29, 2P.			
Katastarska parcela:	829/1 KO SVETI STEFAN			
a) Prosječna tržišna vrijednost m2 građevinskog objekta:				835.8 €
b) Korisna površina nepokretnosti:				12 m2
c) Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b)				10,029.60 €
Korekcija prosječne tržišne vrijednosti nepokretnosti po osnovu :				
d) Starost objekta : za starost 10 god.		10%	-1,002.96	9,026.64
e) Kvalitet i opremljenost objekta: 220/445 bodova		0.49 %	-4,603.59	4,423.05
f) Lokacija objekta : I ZONA		1.20	-884.61	5,307.66
g) Tržišna vrijednost - osnovica za oporezivanje:				5,307.66
(tržišna vrijednost objekta / korisna površina = tržišna cijena po m2)				
5,307.66 / 12 = 442.31				
h) Iznos poreza po stopi od:		0.25%	13.27	13.27
i) Umanjenje poreza : (Stanovnik bez umanjena)		0%		13.27
Ukupan godišnji iznos poreza:				13.27 €

Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u roku od 10 (deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti na žiro račun 510-8178014-14 sa obaveznom naznakom poziva na broj JMBG. Ukoliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje: FIELD59: GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA, Trg Sunca bb, Crna Gora; IBAN: ME2551000000000978673;FIELD 59: SWIFT CODE CKBCMEPG (kod CKB Banka ad Podgorica). Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku obračunava se kamata po stopi od 0,03% dnevno za svaki dan zakašnjenja i plaća se na žiro račun broj 510-81762371-28. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku poreski organ će po službenoj dužnosti preduzeti propisane mjere prinudne naplate. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

DOSTAVNICA

Br. rješenja	Ime i prezime obveznika:	Primio	Uručio
Broj: UP I 21-411/22- 39746	DRAGICA DREKALOVIĆ		
Br.AOP: 20591	UL. STEFANA MITROVIĆA B.B., PRŽNO, BUDVA		Dana

Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno čl. 4 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19 i 49/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapis i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Ako više lica ima susvojnu na istoj nepokretnosti obveznik poreza na nepokretnosti je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu. Ako više lica ima zajedničku svojnu na istoj nepokretnosti svako od tih lica je obveznik poreza na nepokretnosti u jednakim djelovima. Izuzeto 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.

Obaveza po osnovu poreza na nepokretnosti nastaje 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, shodno čl. 7 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19 i 49/22).

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti shodno čl. 5 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19 i 49/22). Tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Osnovni kriterijumi za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti su: prosječna tržišna cijena m² nepokretnosti, namjena nepokretnosti, veličina nepokretnosti, mjesto gdje se nepokretnost nalazi, kvalitet nepokretnosti i drugi elementi koji imaju uticaja na tržišnu vrijednost nepokretnosti shodno čl. 6 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. 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 shodno članu 6a Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19 i 49/22). Shodno Odluci o određivanju prosječne tržišne cijene nepokretnosti za 2022. godinu protokolisanu pod brojem 01-082/22-1065/2 od 13.06.2022. godine prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti po m² na teritoriju Opštine Budva u 2021. godinu, za garažna mjesta iznosi 835,80 €.

Korekcija starosti objekta izvršena je tako što se prosječna tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje po osnovu starosti objekta za 1% za svaku godinu starosti, s tim da umanjeње može iznositi najviše 60% vrijednosti objekta, shodno čl. 4 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 43/19, 25/20, 39/20, 40/20 i 25/22). Umanjenje po osnovu starosti u smislu ove Odluke se računa od izgradnje ili od zadnje rekonstrukcije građevinskog objekta ili posebnog dijela građevinskog objekta U konkretnom slučaju umanjeње iznosi 10%.

Tako utvrđena vrijednost nepokretnosti koriguje se po osnovu kvaliteta i opremljenosti objekta primjenom elemenata za utvrđivanje istog, shodno čl. 6 pomenute Odluke na način što se ukupan broj bodova (od 120 do 1050) utvrđen prema elementima kvaliteta dijeli sa 445 bodova, koliko iznosi standardni kvalitet, pa se shodno tome dobijaju koeficijenti u rasponu od 0,27 do 2,36. Za ovu nepokretnost primjenjuje se koeficijent 0.49% (220/445 bodova).

Kod korekcije po osnovu lokacije objekta shodno čl. 5 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG - Opštinski propisi" br. 43/19, 25/20, 39/20, 40/20 i 25/22) prosječna tržišna vrijednost građevinskog objekta koriguje se koeficijentom lokacije prema zonama utvrđenim Odlukom Opštine Budva kojom se uređuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i to koeficijentom: 1,50 za ekskluzivnu zonu; 1,20 za I zonu; 1,00 za II zonu; 0,80 za III zonu; 0,70 za IV zonu i 0,70 za V zonu, zavisno od lokacije gdje se objekat nalazi. Za ovu nepokretnost primjenjuje se koeficijent 1.20 (I ZONA).

Stopa poreza na nepokretnosti na utvrđenu osnovicu zavisno od namjene nepokretnosti iznosi: za stambeni objekat, odnosno stan koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja 0,30%; za stambeni objekat, odnosno stan poreskog obveznika kojem je to jedini stambeni objekat, odnosno stan na teritoriji Crne Gore, pod uslovom da obveznik ima prijavljeno prebivalište, odnosno stalni boravak na teritoriji Crne Gore 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,40%; za stambeno – poslovni objekat 0,50%, za garaže 0,30%, za garažna mjesta, podrum, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje privredne djelatnosti) 0,25%; za stovarišta, skladišta i magacine 0,35%; za ostale objekte (krovne terase, tavane i tehničke prostorije) 0,25%; za objekte u izgradnji 1,00%; za nepokretne privremene objekte 0,40%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,30% i za bespravni stambeni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,70%, shodno čl. 8 i 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG – Opštinski propisi" br. 43/19, 25/20, 39/20, 40/20 i 25/22).

Na utvrđenu tržišnu vrijednost u iznosu od 5.307,66 € koja služi kao osnovica za oporezivanje primjenjuje se stopa za garažna mjesta od 0.25%, shodno čl. 8 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG – Opštinski propisi" br. 43/19, 25/20, 39/20, 40/20 i 25/22).

Na osnovu izloženog, obaveza na ime godišnjeg poreza na nepokretnosti za 2022. godinu iznosi 13,27 €.

Porez na nepokretnosti se plaća 10 (deset) dana od dana uručenja rješenja shodno čl. 55 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04 i "Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21).

Shodno čl. 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) javnopravni organ može u skraćenom postupku riješiti upravnu stvar:

1) ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija;

2) ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Kamata na iznos neblagovremeno uplaćenih obaveza obračunava se za svaki dan zakašnjenja po stopi od 0,03%, shodno čl. 95 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04 i "Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21).

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 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04 i "Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21).

Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje, shodno odredbama čl. 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04 i "Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21).

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja poreski obveznik može izjaviti žalbu 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 4.00 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39.

Dostavljeno
-por. obvezniku
-a/a

Rukovoditeljka Sektora za utvrđivanje i
evidenciju poreza na nepokretnosti:
Tina Teodorović

v.d. DIREKTOR-a
Vesna Kovačević