

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", broj 25/19), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18 i 34/19) i člana 54 stav 1 tačka 11 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 8/19), Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj 23. i 27. decembra 2019. godine, donijela je

O D L U K U

o porezu na nepokretnosti

Član 1

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Glavnog grada Podgorica, određuju korektivni koeficijenti za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, utvrđuju stope poreza na nepokretnost, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

Član 2

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Član 3

Osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, koja se utvrđuje množenjem veličine nepokretnosti sa prosječnom tržišnom cijenom m² nepokretnosti i koriguje koeficijentima lokacije, kvaliteta i starosti u skladu sa propisom kojim se bliže uređuju kriterijumi i metodologija za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1,20.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže i garažnog mjesta iznosi 0,30.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² objekta u izgradnji iznosi 0,35.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² nepokretnog privremenog objekta iznosi 0,40.

Član 4

Tržišna vrijednost nepokretnosti koriguje se koeficijentom lokacije prema zonama utvrđenim odlukom kojom se uređuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Zona	Koeficijent
I A zona	1,30
I zona	1,20
II zona	1,10
III zona	1,00
IV zona	0,80
V zona	0,70
VI zona	0,50

Član 5

Tržišna vrijednost nepokretnosti koriguje se koeficijent kvaliteta – objekta:

1. Stambeni objekti-tipa vila (ekskluzivni stambeni objekti).....	1,00;
2. Klasična gradnja (tvrdi materijal).....	0,85;
3. Objekat od mješovitog materijala.....	0,60;
4. Montažni objekat (drveni, limeni, metalni).....	0,50;
5. Zgrada od nepečene cigle ili barake.....	0,25;
6. Objekat u izgradnji.....	0,40;
7. Nepokretni privremeni objekat.....	0,40.

Član 6

Vrijednosti nepokretnosti – građevinskog objekta umanjuju se po osnovu starosti objekta 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije s tim da umanjenje može iznositi najviše 60% vrijednosti objekta.

Član 7

Prema kriterijumu kvaliteta zemljišta, tržišna vrijednost zemljišta koriguje se koeficijentom kvaliteta, i to za:

1. građevinsko zemljište, zavisno od stepena izgrađenosti - komunalne opremljenosti, sledećim elementima: kanalizacija, vodovod, el. energija, asfaltni put.
 - građevinsko zemljište koje je potpuno komunalno opremljeno (kanalizacija, vodovod, el.energija, asfaltni put) 1,10
 - građevinsko zemljište koje je djelimično komunalno opremljeno (posjeduje dva od gore navedenih elemenata) 0,80
 - ostalo građevinsko zemljište 0,60
2. poljoprivredno zemljište, zavisno od kulture zemljišta
 - njiva, vrt, voćnjak, vinograd 1,00
 - livada, pašnjak 0,60
 - neplodno zemljište 0,25
3. šumsko zemljište 0,30

Član 8

Stopa poreza na nepokretnosti primjenjuje se na utvrđenu tržišnu vrijednost, i iznosi za:

1. Građevinske objekte:

Stambeni objekat i stan.....	0,29%;
Sekundarni stambeni objekat, odnosno stan koji nije prebivalište ili mjesto stalnog boravka poreskog obveznika.....	0,58%;
Poslovni objekat i poslovne prostorije	0,42%;
Stovarišta	0,34%;
Skladišta i magacini	0,32%;
Proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti)	0,28%;
Garaže, podrumi, nestambeni prostor, pomoćni objekti	0,25%;
Garažna mjesta	0,25%;
Objekti u izgradnji	0,25%;
Nepokretni privremeni objekat.....	0,30%.

2. Zemljište:

Građevinsko	0,50%;
Poljoprivredno:	
Njiva, vrt, voćnjak, vinograd	0,29%;
Livada, pašnjak	0,27%;
Neplodno zemljište	0,25%;
Ostalo zemljište.....	0,25%.
Šumsko.....	0,29%;

PORESKE OLAKŠICE

Član 9

Stopa poreza na nepokretnosti se umanjuje za ugostiteljske objekte:

- kategorije preko 4**** 20 %.

Stopa poreza na nepokretnosti za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice ili preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, poreska stopa se umanjuje za 20 %.

Član 10

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode.

Član 11

U pogledu poreskog postupka i drugih pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom (žalbeni postupak, inspeksijski nadzor, prinudna naplata i kamata), primjenjuju se odredbe Zakona o poreskoj administraciji.

Član 12

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, shodno propisu kojim se uređuje način uplate javnih prihoda.

Član 13

Obrasci poreskih prijava za utvrđivanje poreza na nepokretnosti - PP1 i PP2 - su sastavni dio ove odluke.

Član 14

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poresku osnovicu, oslobađanja, olakšice, kaznene odredbe i druga pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

Član 15

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 13/12 i 49/15).

Član 16

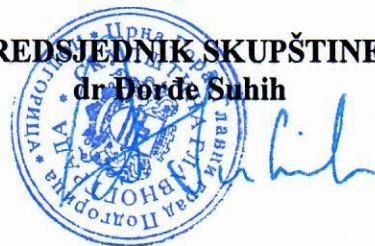
Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi", a primjenjivaće se od 01.01.2020. godine.

Broj: 02-030/19-2916

Podgorica, 27. decembra 2019. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
dr Đorđe Suhih**



PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 202__godinu

I. PODACI O VLASNIKU

_____	_____	_____	_____
prezime, očevo ime i ime	mjesto stanovanja	ulica	broj
▪ _____	_____		
matični broj iz lične karte	br. telefona		

II. PODACI O NEPOKRETNOSTI

_____	_____	_____	_____
mjesto gdje se nepokretnost nalazi	ulica	broj	br. sprata
_____	_____		
broj lista nepokretnosti	broj kat. parcele		
▪ <u>Vrsta nepokretnosti:</u>			
- zaokružiti redni broj koji odgovara objektu			
1. objekat za stanovanje koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja			
2. sekundarni stambeni objekat, odnosno stan			
3. poslovni objekat i poslovne prostorije			
4. proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti)			
5. stovarišta i skladišta			
6. garaže, garažna mjesta i pomoćni objekti			
▪ <u>Vrsta imovinskih prava:</u>			
1. pravo svojine			
2. pravo korišćenja			
3. suvlasništvo na nepokretnosti: _____ m2			
▪ <u>Tehnički podaci:</u>			
1. korisna pov. objekta _____ m2		5. površina podruma _____ m2	
2. površina potkrovlja _____ m2		6. pov. pomoćnog obje. _____ m2	
3. površina terase _____ m2		7. površina garaže _____ m2	
4. površina lođe _____ m2		8. površina zemljišta _____ m2	
▪ <u>Početak upotrebe:</u>			
1. datum izgradnje _____			
2. datum izdavanja upotrebne dozvole _____			
3. datum rekonstrukcije _____			

III. ELEMENTI ZA UTVRĐIVANJE KVALITETA OBJEKTA

- zaokružuju se redni brojevi koji odgovaraju kvalitetu objekta-

▪ Konstrukcija objekta

1. montažni objekat (drveni, limeni, gvozdeni)
2. objekti od mješovitog materijala
3. objekti od tvrdog materijala

▪ Fasada

1. klasična obrada fasade
2. posebna obrada fasade (fasadna cigla, vještački kamen, prirodni kamen)

▪ sanitarna oprema

1. standardna
2. lux

▪ vodovod

1. vodovodna instalacija priključen na vodovodnu mrežu
2. vodovodna instalacija priključen na bunar – hidrofor

▪ kanalizacija

1. kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu
2. kanalizacija priključena na septičku jamu

▪ elektri instalacije

1. da
2. ne

ptt instalacije

1. da
2. ne

▪ grijanje

1. standardni način grijanja (struja, tečno ili čvrsto gorivo)
2. centralno grijanje

IV. ZEMLJIŠTE

1. građevinsko zemljište _____ m²
2. poljoprivredno zemljište - njiva _____ m², vrt _____ m², voćnjak _____ m², vinograd _____ m²
- livada _____ m², pašnjak _____ m²
- trstik _____ m², močvara _____ m²
- neplodno zemljište _____ m²
3. šumsko zemljište _____ m²

V. PODACI O ČLANOVIMA DOMAĆINSTVA

Članovi porodičnog domaćinstva koji stanuju sa obveznikom

Red. broj	Ime i prezime	Rodbinski odnos	Dan, mjesec i godina rođenja
1.			
2.			
3.			
i više			

Napomena: _____

U Podgorici, _____ 202__ godine.

Potpis poreskog obveznika

PORESKA PRIJAVA
za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 202__ godine

I - PODACI O PORESKOM OBVEZNIKU

_____	_____	
naziv pravnog lica	kontakt telefon	
_____	_____	
sjedište pravnog lica	ulica i broj	
_____	_____	
registracioni broj	PIB	_____
		šifra djelatnosti

II - PODACI O NEPOKRETNOSTI

R.br.	Adresa nepokretnosti	Katastarska opština	List nepokretnosti	Br.par.podbr.	Zg.br	PD ozn.	Namjena nepokretnosti	Vrijednost nepokretnosti *
1	2	3	4	5	6	7	8	9

*vrijednost nepokretnosti iskazana u poslovnim knjigama na dan 31. decembar, godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti

Napomena poreskog obveznika:

U Podgorici _____, 202__ godine

M.P.

potpis poreskog obveznika