

Prečišćeni tekst Odluke o porezu na nepokretnosti obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 006/16 od 29.01.2016),
2. Odluka o izmjenama Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 037/16 od 18.08.2016), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

ODLUKA

o porezu na nepokretnosti

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 006/16 od 29.01.2016, 037/16 od 18.08.2016)

Član 1

Ovom Odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Opštine Bijelo Polje, propisuje osnovica poreza, stope i koeficijenti korektivnih elemenata za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

Prihodi od poreza na nepokretnosti iz stava 1 ovog člana pripadaju budžetu Opštine Bijelo Polje.

Član 2

Nepokretnostima iz člana 1 ove Odluke smatraju se:

1. Građevinski objekti, koji se po namjeni dijele na:

- objekte za stanovanje (porodične kuće, vikend kuće, i sl.);
- poslovne objekte (proizvodne hale, skladišni prostor, kancelarijski prostor i drugi objekti namijenjeni za obavljanje poslovne djelatnosti);
- stambeno-poslovne objekte;
- posebne djelove stambene zgrade (stanovi, poslovni prostori, podrumi, garaže i garažna mjesta isl.);
- pomoćne objekte

2. Zemljište, koje se po namjeni dijeli na:

- građevinsko zemljište;
- poljoprivredno zemljište;
- šumsko zemljište i
- drugo zemljište (neplodno, i sl.).

Član 3

Osnovica poreza je tržišna vrijednost nepokretnosti, koja predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, a utvrđuje se primjenom Zakona o porezu na nepokretnosti, kriterijuma propisanih Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Uredbe) i ovom Odlukom.

Član 4

Prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta, utvrđuje se na osnovu prosječne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini koju objavi organ uprave nadležan za poslove statistike (u daljem tekstu Zavod) za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje.

Prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta, za opštine za koje se ne objavljuje prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta, utvrđuje se na osnovu prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavi Zavod za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje.

Prosječna tržišna cijena m² poslovnog prostora se utvrđuje na način što se prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta, koju je utvrdio organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda Opštine Bijelo Polje (u daljem tekstu: nadležni organ lokalne uprave), koriguje koeficijentom od 1,60.

Prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta koji nije obuhvaćen stavom 1, 2 i 3 ovog člana, i to proizvodni objekti, stovarišta, skladišta i magacini, utvrđuje se na način što se prosječna tržišna cijena m²

stambenog objekta koju je utvrdio nadležni organ lokalne uprave Opštine Bijelo Polje, koriguje koeficijentom od 0,70.

Prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta koji nije obuhvaćen stavom 1, 2, 3 i 4 ovog člana, i to garaže, garažna mjesta, pomoćni i drugi objekti, utvrđuje se na način što se prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta koju je utvrdio nadležni organ lokalne uprave Opštine Bijelo Polje, koriguje koeficijentom od 0,40.

Prosječna tržišna cijena m² zemljišta utvrđuje se na osnovu:

- prosječne tržišne cijene m² zemljišta u Opštini koju objavi Zavod za godinu koja predhodi godini za koju se porez utvrđuje,
- prosječne tržišne cijene m² zemljišta u Crnoj Gori koju objavi Zavod za godinu koja predhodi godini za koju se porez utvrđuje,
- ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine, na osnovu podataka iz reprezentativnog uzorka koji organ uprave nadležan za porez (u daljem tekstu PORESKA UPRAVA) dostavlja Opštini do 31 januara tekuće godine.

Reprezentativni uzorak iz stava 6 alineja 3 ovog člana, obuhvata podatke o cijeni m² zemljišta, po kategorijama zemljišta (građevinsko, šumsko i ostalo zemljište) na osnovu najmanje tri prometa.

Ukoliko se tržišna cijena zemljišta ne može utvrditi na način iz stava 6 ovog člana, prosječnu tržišnu cijenu m² zemljišta utvrđuje ovlašćeni vještak za procjenu nepokretnosti.

Član 5

Tržišna vrijednost nepokretnosti, utvrđena na način propisan članom 2 i 3 Uredbe, koriguje se koeficijentom lokacije prema zonama, i to:

- za nepokretnosti koje pripadaju extra zoni (ulica Slobode) koeficijentom 1,5
- za nepokretnosti koje pripadaju I zoni - ulice u naselju Centar grada, izuzev ul.Slobode koeficijentom 1,3
- za nepokretnosti koje pripadaju II zoni - ulice u naseljima: Gornji dio grada, Pruška, Nikoljac, Ćukovac, koeficijentom 1,1
- za nepokretnosti koje pripadaju III zoni - ulice u naseljima: Medanovići, Babića brijeg, Nedakusi, Rakonje, Loznice, Lipnica, Lješnica, koeficijentom 0,90
- za nepokretnosti koje pripadaju IV zoni - ulice u naseljima: Potkrajci, Resnik, Rasovo, uključujući naselja Njegnjevo, Ribarevine, Strojtanica, Obrov, Džafića brdo, koeficijentom 0,70
- za nepokretnosti koje pripadaju V zoni - seoska područja isključujući naselja iz alineje 5, koeficijentom 0,50.

Ulice u naseljima su definisane Odlukom o određivanju naziva ulica, mostova i parkova u Bijelom Polju ("Sl. List Crne Gore-opštinski propisi", br. 17/15)

Član 6

Prema kriterijumu kvaliteta, tržišna vrijednost objekta koriguje se koeficijentom kvaliteta tako što se dijeli ukupan broj bodova utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji iznosi 465.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta

1. Konstrukcija zgrade:

1.1. barake 50

1.1. montažne zgrade (drvene, limene, metalne) i 120;

1.2. zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala 200;

1.3. klasična gradnja (tvrđi materijal) 240.

2. Obrada zgrade (eksterijer):

2.1. klasična fasada 10;

2.2. fasadna cigla, na više od 50% površine objekta 20;

2.3. vještački kamen, na više od 50% površine objekta 30;

2.4. prirodni kamen, mermer, na više od 50% površine objekta 40;

3. Oprema građevinskih objekata:

3.1 prozori

- 3.1.1 PVC, eloksirana 20;
- 3.1.2 drvena stolarija 15.
- 3.2 unutrašnja vrata
 - 3.2.1 unutrašnja vrata drvena standardana 10;
 - 3.2.2 puna vrata od tvrdog drveta 20;
- 3.3. spoljašnja vrata
 - 3.3.1 drvena 5;
 - 3.3.2 blindirana vrata 10.
- 3.4. podovi
 - 3.4.1. podovi opeke, betona, cementa po stanu 10;
 - 3.4.2. parketa 20;
 - 3.4.3. pločica, daske, brodski pod, laminati 15.
- 4. Sanitarna oprema:
 - 4.1. uređeno komplet kupatilo po stanu (tuš, kada, wc) 20;
 - 4.2. djelimično urađeno kupatilo po stanu (wc) 10.
- 5. Vodovod:
 - 5.1. vodovodna instalacija priključena na bunar 10;
 - 5.2. vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu 20.
- 6. Kanalizacija:
 - 6.1. kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu 20;
 - 6.2. kanalizacija priključena na septičku jamu 10.
- 7. Električna i telefonska instalacija:
 - 7.1. električna instalacija 15;
 - 7.2. telefonska instalacija 10.
- 8. Grijanje:
 - 8.1. centralno grijanje 30;
 - 8.2. ostali načini grijanja 10.
- 9. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta:
 - 9.1. prilaz asfaltnim putem 40;
 - 9.2. uređeni sportski tereni ili bazen 55.

Član 7

Na prosječnu tržišnu vrijednost zemljišta, koja je utvrđena u skladu sa članom 3 Uredbe, primjenjuje se koeficijent kvaliteta, i to:

- građevinsko zemljište:
 - koje je privedeno namjeni 1,00,
 - koje nije privedeno namjeni 1,50
- poljoprivredno, šumsko i drugo zemljište:
 - od I do III klase 1,10
 - od IV do VI klase 1,00
 - preko VI klase 0,90

Član 8

Vrijednost građevinskog objekta, utvrđena u skladu sa članom 2 i 3 Uredbe, umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1% za svaku godinu starosti, s tim da umanjenje može iznositi najviše 50% vrijednosti objekta.

Umanjenje po osnovu starosti u smislu ove Odluke se računa od izgradnje ili od zadnje rekonstrukcije građevinskog objekta ili posebnog dijela građevinskog objekta.

Član 9

Opštinski koeficijent nepokretnosti za Opštinu Bijelo Polje koji se koristi za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti je 0,70.

Član 10

Na utvrđenu tržišnu vrijednost primjenjuje se poreska stopa, i to za:

1. Građevinski objekti, bez obzira na stepen izgrađenosti:

- stambeni objekat koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja - 0,30%;
- sekundarni stambeni objekat, odnosno stan koji nije prebivalište ili mjesto stalnog nastanjenja poreskog obveznika 0,60%;
- poslovni objekti i poslovne prostorije 0,35%;
- proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,25%
- stovarišta, skladišta, magacini 0,25%
- garaže, i pomoćni objekti 0,25% i
- garažna mjesta i podrumi 0,25%.

2. Zemljište:

- građevinsko zemljište 0,35%;
- poljoprivredno obradivo zemljište (njive, oranice, vinogradi, bašte, voćnjaci) 0,25%
- poljoprivredno neobradivo (livade, pašnjaci) 0,25%;
- šumsko zemljište 0,30%
- drugo zemljište (kamenjar i sl) 0,25%

Član 11

Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike koji vode poslovne knjige utvrđuje se na način propisan članom 15 Uredbe.

Član 12

Na vrijednost nepokretnosti poreskih obveznika iz člana 11 ove Odluke koja je iskazana u njihovim poslovnim knjigama, primjenjuje se poreska stopa u visini od 0,39%.

Član 13

Za objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu povećava se poreska stopa u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 10 stav 1 tačka 1, i to za objekte kojim se:

- rješava stambeno pitanje za 30%;
- ne rješava stambeno pitanje za 60%.

Za objekte u vlasništvu obveznika iz člana 11 ove Odluke koji su izgrađeni suprotno zakonu povećava se poreska stopa u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 12 za 60%.

Objektom koji je izgrađen suprotno zakonu (osim objekata izgrađenih prije godine u kojoj su se počele izdavati građevinske dozvole u opštini) u smislu ove Odluke smatraju se objekti koji su izgrađeni bez građevinske dozvole na području za koje postoji planski dokument, posebni dio objekta koji nije izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, objekat koji se ne koristi u skladu sa namjenom predviđenom planskim dokumentom i objekat koji je izgrađen na uzurpiranom zemljištu.

Član 14

Za građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskim dokumentom poreska stopa se povećava u odnosu na stopu utvrđenu članom 10 stav 1 tačka 2 alineja 1 i članom 12 za 120%, osim za građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju privrednih objekata i objekata namijenjenih za dalju prodaju, za koje se nakon isteka roka od 5 godina od dana usvajanja planskog dokumenta utvrđuje poreska stopa u visini od 3% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Član 15

Za poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, a čija površina prelazi 150.000m² utvrđuje se poreska stopa u visini od 3% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Član 16

Za ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritnog turističkog lokaliteta, u skladu sa propisom Vlade Crne Gore o utvrđivanju prioritnog turističkog lokaliteta, utvrđuje se uvećana poreska stopa u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 10 stav 1 tačka 1 i članom 12 ove Odluke za ugostiteljski objekat, i to za :

- kategorije 3 □□2 % od tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- kategorije 2 □□3% od tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- kategorije 1 □□4% od tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- koji se ne kategorišu 5% od tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Za ugostiteljski objekat iz stava 1 ovog člana koji je u funkciji 12 mjeseci u godini, poreska stopa smanjuje se u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 10 stav 1 tačka 1 i članom 12 ove Odluke za ugostiteljski objekat:

- kategorije 4 □□□10%;
- kategorije preko 4 □□□30%.

Za ugostiteljski objekat koji se koristi suprotno turističkoj namjeni utvrđenoj planskim dokumentom, poreska stopa iznosi 5,00% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Član 17

Vlasnici nepokretnosti dužni su da u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti, podnesu poresku prijavu organu lokalne uprave nadležnom za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda Opštine Bijelo Polje, na obrascu PPN 1 koji je sastavni dio ove Odluke.

Poreski obveznici koji vode poslovne knjige dužni su da organu iz stava 1 ovog člana, podnesu poresku prijavu do 31. marta godine za koju se porez utvrđuje, na obrascu PPN 2 koji je sastavni dio ove Odluke.

Član 18

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši Uprava javnih prihoda Opštine Bijelo Polje.

Porez se utvrđuje rješenjem do 30. aprila tekuće godine.

Član 19

Postupak utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti sprovodi se prema odredbama Zakona o poreskoj administraciji.

Član 20

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta Opštine Bijelo Polje, shodno Naredbi o načinu uplate javnih prihoda.

Član 21

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poreske osnovice, oslobađanja, olakšice i kaznene odredbe, koja nijesu uređena ovom Odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

Član 22

Postupci utvrđivanja poreza na nepokretnosti koji nijesu pravosnažno okončani do dana stupanja na snagu ove Odluke, okončaće se u skladu sa odredbama Odluke koja je povoljnija za stranku.

Član 23

Danom početka primjene ove Odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG-opštinski propisi", br. 25/11, 14/12, 32/13).

Član 24

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi.

NAPOMENA IZDAVAČA:

Osnovni tekst Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 06/16) stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi", a primjenjivaće se od 01.01.2016. godine.

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Uprava javnih prihoda

Obrazac PPN-1

K
a
t
P
O
R
E
S
K
A
P
R
I
J
A
V
A

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za fizička lica za _____ godinu

I PODACI O VLASNIKU

_____	_____	_____	_____
prezime, očevo ime i ime	mjesto stanovanja	Ulica/naselje	broj
_____	_____	_____	_____
matični broj	br. telefona		

II PODACI O NEPOKRETNOSTI

_____	_____	_____	_____
mjesto gdje se nepokretnost nalazi	Ulica/naselje	broj	broj sprata
_____	_____	_____	_____
List nepokretnosti	br. kat.parcele		

Vrsta nepokretnosti

zaokruži redni broj koji odgovara objektu

1. stambeni objekat

2. sekundarni stambeni objekat

3. poslovni objekat

4. stan

5. poslovna prostorija

6. garaža

7. garažno mjesto

8. pomoćni objekat

9. zemljište

10. drugo _____

Vrsta imovinskih prava

1. pravo svojine

2. pravo korišćenja

3. suvlasništvo na nepokretnosti: _____ m²

Tehnički podaci:

- | | |
|---|--|
| 1. korisna pov.objekta _____ m ² | 5. površina podruma _____ m ² |
| 2. površina potkrovlja _____ m ² | 6. pov.pomoćnog objekta _____ m ² |
| 3. površina terase _____ m ² | 7. površina garaže _____ m ² |
| 4. površina lođe _____ m ² | 8. površina zemljišta _____ m ² |

Početak upotrebe:

1. datum izgradnje _____
2. datum izdavanja građevinske dozvole _____
3. datum izdavanja upotrebne dozvole _____
4. datum rekonstrukcije _____

III. ELEMENTI ZA UTVRĐIVANJE KVALITETA OBJEKTA

-zaokružuju se redni brojevi koji odgovaraju kvalitetu objekta-

- konstrukcija objekta

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

- fasada

1. klasična obrada fasade
2. fasadna cigla, na više od 50% površine objekta
3. vještački kamen, na više od 50% površine objekta
4. prirodni kamen, mermer, na više od 50% površine objekta

K
a
t
a
l
o
p
i
s
a

Oprema građevinskih objekata:

- | | | | |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| Prozori: | Unutrašnja vrata: | spoljašnja vrata: | podovi: |
| 1. PVC, eloksirana | 1. drvena standardna | 1. drvena | 1. od opeke, betona, cementa |
| 2. drvena stolarija | 2. puna od tvrdog drveta | 2. blindirana | 2. parket |
| | | | 3. pločice, laminat, brodski pod, daske |

- sanitarna oprema

1. komplet kupatilo
2. djelimično opremljeno

- vodovod

1. vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu
2. vodovodna instalacija priključena na bunar-hidrofor

- kanalizacija

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

- elektroinstalacije

- ptt instalacije

- | | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| 1. da | 2. ne | 1. da | 2. ne |
|-------|-------|-------|-------|

- grijanje

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

Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta:

- laz asfaltnim putem
- deni sportski tereni ili bazen

IV. ZEMLJIŠTE

1. građevinsko zemljište
2. poljoprivredno obradivo zemljište (obrađeno, neobrađeno)
3. poljoprivredno neobrađivo zemljište
3. šumsko zemljište
4. drugo zemljište (kamenjar, neplodno, ostalo)

V. PODACI O ČLANOVIMA DOMAĆINSTVA

Članovi porodičnog domaćinstva koji stanuju sa obveznikom

R.b.	Ime i prezime	srodstvo	Dan, mjesec i godina rođenja
1.			
2.			
3.			
4.			

Napomena: _____

U Bijelom Polju, _____ 20__ . godine

(potpis poreskog obveznika)

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Uprava javnih prihoda

K
a
t
a
l
o
P
r
o
p
i
s
a
2
0
1
6

Obrazac PPN-2

PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za pravna lica za _____ godinu

I. Podaci o poreskom obvezniku

_____	_____	_____
naziv pravnog lica	odgovorno lice	matični broj preduzeća
_____	_____	_____
sjedište firme	telefon/mail adresa	žiro račun

II. Podaci o imovini

1. _____
Naziv/namjena nepokretnosti površina br.kat.par.i naziv kat.opštine knjigovodstvena vrijednost
2. _____
Naziv/namjena nepokretnosti površina br.kat.par.i naziv kat.opštine knjigovodstvena vrijednost
3. _____
Naziv/namjena nepokretnosti površina br.kat.par.i naziv kat.opštine knjigovodstvena vrijednost
4. _____
Naziv/namjena nepokretnosti površina br.kat.par.i naziv kat.opštine knjigovodstvena vrijednost
5. _____
Naziv/namjena nepokretnosti površina br.kat.par.i naziv kat.opštine knjigovodstvena vrijednost

6. _____
 Naziv/namjena nepokretnostii površina br.kat.par.i naziv kat.opštine knjigovodstvena vrijednost

7. _____
 Naziv/namjena nepokretnostii površina br.kat.par.i naziv kat.opštine knjigovodstvena vrijednost

8. _____
 Naziv/namjena nepokretnostii površina br.kat.par.i naziv kat.opštine knjigovodstvena vrijednost

9. _____
 Naziv/namjena nepokretnostii površina br.kat.par.i naziv kat.opštine knjigovodstvena vrijednost

10. _____
 Naziv/namjena nepokretnostii površina br.kat.par.i naziv kat.opštine knjigovodstvena vrijednost

Napomena poreskog obveznika:

U _____, _____ godine

Tel: _____

M.P. K
a
t
a
l
o
r

 Potpis poreskog obveznika