

- Na osnovu čl.28 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Sl.list RCG“-opštinski propisi, br.25/05), Sekretarijat za finansije Opštine Pljevlja, sačinio je

IZVJEŠTAJ
SA JAVNE RASPRAVE O NACRTU ODLUKE O
POREZU NA NEPOKRETNOSTI

422-1805/2019-4
14. 11. 2019.

Sekretarijat za finansije Opštine Pljevlja utvrdio je Program održavanja javne rasprave u postupku donošenja Odluke o porezu na nepokretnosti, br.422-1805/2019-1 od 29.10.2019.godine.

Javna rasprava je trajala od 29.10-12.11 2019.godine. Nacrt odluke je dostavljen klubovima odbornika SO Pljevlja, Predsjedniku opštine, Predsjedniku Skupštine opštine, nadležnim organima lokalne uprave, a bio je dostupan na šalteru građanskog biroa, kao i na sajtu opštine Pljevlja www.pljevlja.me, za preuzimanje svim zainteresovanim subjektima.

Predlozi i primjedbe su se podnosili na šalteru Građanskog biroa i na e mail adresu opštine Pljevlja opstinapv@t-com.me do isteka roka za javnu raspravu.

Centralna javna rasprava o Nacrtu odluke o porezu na nepokretnosti je održana 12.11. 2019. godine sa početkom u 12h, u sali Skupštine opštine Pljevlja.

Na centralnoj javnoj raspravi su bili prisutni:

1. Dragomir Gospić-Direktor Uprave lokalnih javnih prihoda
2. Slavka Milinković-Rukovoditeljka Službe za utvrđivanje lokalnih javnih prihoda
3. Bajić Goran- Samostalni savjetnik za utvrđivanje lokalnih javnih prihoda

Dragomir Gospić je otvorio centralnu raspravu i istakao da je neophodno da se pokaže veći stepen zainteresovanosti prilikom donošenja propisa i da se prisustvuje centralnim raspravama jer se na taj način na najbolje može uticati na prava obveznika. Naveo je da je ispoštovana procedura u postupku donošenja ove odluke, kao i da je razlog za donošenje odluke obaveza proistekla iz novog Zakona o porezu na nepokretnosti, da opštine u roku od 6 mjeseci donesu Odluke koje će se uskladiti sa predmetnim zakonom. Naveo je službenike koji su učestvovali na izradi ovog propisa i pozvao učesnike da u nastavku rasprave učestvuju u istoj kroz sugestije koje će se uzeti u obzir prilikom formiranja Predloga odluke.

Bajić Goran je u uvodnoj riječi istakao da je procedura koja je prethodila centralnoj raspravi u postupku donošenja Odluke o porezu na nepokretnosti ispoštovana. Nacrt odluke je dostavljen klubovima odbornika SO Pljevlja, Predsjedniku opštine, Predsjedniku Skupštine opštine, organima lokalne uprave, a isti je bio dostupan na uvid svim zainteresovanim licima na šalteru građanskog biroa, kao i na sajtu opštine Pljevlja, dok je Program rasprave objavljen takođe na sajtu opštine Pljevlja i u jednom zvaničnom terminu RTVPV u periodu 03.11.2019-05.11.2019.godine, kao i na oglasnoj tabli opštine Pljevlja.

Dalje se osvrnuo na razloge donošenja nove odluke, ističući da je bilo neophodno pristupiti donošenju predmetne odluke zbog potrebe usklađivanja iste sa novim Zakonom o porezu na nepokretnosti („Sl.list CG“, br.25/19). Postupak donošenja Odluke o porezu na nepokretnosti vođen je u skladu sa Pravno tehničkim pravilima za izradu propisa, kao i odlukama Ustavnog suda Crne Gore, shodno čemu se podzakonskim aktom ne mogu preuzimati odredbe zakona. U skladu sa tim Nacrt Odluke ne predviđa članove kojim bi se regulisala pitanja koja su već uređena u Zakonu o porezu na nepokretnosti i Uredbi o bližim kriterijumima za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti. U cilju jasnijeg razumjevanja same odluke osvrnuo se na najbitnije odredbe, kao i izmjene u novom Zakonu o porezu na nepokretnosti, ali i odredbe Uredbe, u vezi načina utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti, odnosno kriterijuma za određivanje iste, sa posebnim naglaskom na način utvrđivanja prosječne tržišne cijene nepokretnosti. Zakonom o porezu na nepokretnosti su kao novi predmeti oporezivanja uvedeni objekti u izgradnji i nepokretni privremeni objekti pa je bilo neophodno iste predvidjeti i u nacrtu odluke. Istakao je da pored

navedenog nije bilo značajnijih izmjena izuzev umanjenja poreske stope za poslovne objekte za fizička lica koja je sa 1.00% umanjena na 0.60%, kao i da je odlukom predviđeno i oporezivanje i poreska stopa za bespravne i sekundarne objekte u rasponu koji je predvidio Zakon o porezu na nepokretnosti. Na pomenu je da su brojna rješenja u odluci uslovljena zakonskim rješenjima, odnosno ograničenjima u istom, a što se odnosi na oslobodenja i umanjenja poreske obaveze.

Na raspravi su prisutni su iznijeli konstatacije i postavili pitanja:

Željko Macanović, poljoprivredni proizvođač, je iskazao zadovoljstvo sa umanjenjem poreske stope za poslovne prostore ali i istakao da istu treba značajnije smanjiti za poslovne prostore koji se koriste za svrhe poljoprivredne proizvodnje, odnosno da treba izvršiti razlikovanje poreskih stopa u zavisnosti od vrsta poslovnih objekata, navodeći tom prilikom i objekte predviđene za kockanje. Smatra da treba podsticati poljoprivrednu proizvodnju kroz umanjenja poreskih zaduženja, odnosno pro pisivanja minimalnih stopa. Ističe da je neophodno prema svim poreskim obveznicima preduzimati mjere naplate kako samo jedan dio ne bi plaćao, uključujući i one koje na to primorava procedura u vezi ostvarivanja drugih prava. Istakao je da se zemljoradničkim zadrugama koje posjeduju velike površine zemljišta ne naplaćuje poreska obaveza i da se cijena poljoprivrednog zemljišta u prometu kreće od 0.10-0.20 centi. Navo je i da treba predvidjeti veći iznos poreske obaveze za obradivo zemljište koje se ne obrađuje, kao što je slučaj u Herceg Novom gdje poreska stopa za takvo zemljište iznosi 1.00%, dok je za ostalo obradeno zemljište ista 0.10%. Smatra da treba preduzeti sve mjere za naplatu poreza na nepokretnosti uključujući i angažovanje izvršitelja.

Slavka Milinković je istakla da je Zakonom o porezu na nepokretnosti propisana mogućnost da se poreska obaveza za poljoprivredne proizvođače koji su kao takvi registrovani, može za nepokretnosti koje služe obavljanju te djelatnosti, umanjiti do 90% poreske obaveze, uz umanjenje poreske stope, citirajući predmetnu odredbu, kao i da će se primjedbe po tom osnovu razmotriti. Istakla je i da se porez na nepokretnosti plaća na nepokretnosti u vlasništvu, a ne na prihod od iste. Veliki broj katastarskih opština je tek snimljen i da bi pored zakonskih ograničenja, postojale i u praksi teškoće u razdvajanju zemljišta koje se obrađuje, od onog kojeg poreski obveznici ne obrađuju.

Bajić Goran je istakao da Zakon o porezu na nepokretnosti nije kao osnov za utvrđivanje poreske obaveze utvrdio kriterijum da li se određeno zemljište obrađuje ili ne, ili je poslovni prostor u funkciji ili ne, već da je isključivi kriterijum vlasništvo nad određenim vrstama nepokretnosti. Istakao je da novim zakonom, za razliku od ranijeg nije predviđena veća poreska stopa za zemljište koje prelazi određenu površinu, a ne obrađuje se.

Dragomir Gospić je iskazao razumjevanje za date prigovore ali i istakao da je neophodno plaćati poresku obavezu i da se iz tih sredstava finansiraju djelatnosti opštine koje su u interesu građanja, a između ostalog i rad na putevima u seoskom području. Naveo je da opštine imaju mogućnost da u zavisnosti od poreskih godina, predvide oslobađanje od poreske obaveze za poljoprivredno zemljište kroz donošenje posebnih odluka, koje bi se odnosile na konkretnu godinu.

Milan Terzić-Pljevaljske novine, je postavio pitanje da li se makar okvirno može utvrditi koliko će izmjene propisa donijeti novca u budžet opštine?

Dragomir Gospić je istakao da će primjenom nove odluke doći do smanjenja prihoda po osnovu utvrđivanja poreske obaveze, prevashodno zbog umanjenja poreske stope za poslovne objekte, ali i da će se kroz prinudnu naplatu pospešiti priliv sredstava u budžet.

Bajić Goran je takođe istakao da će doći do smanjenja prihoda, ali i da uvođenje novih predmeta oporezivanja-objekata u izgradnji i privremenih nepokretnih objekata neće uticati na značajniji priliv sredstava, navodeći cijenu obejkata u izgradnji, dok će prihod od oporezivnja nepokretnih privremenih objekata zavisiti i od Programa privremenih objekata za teritoriju opštine Pljevlja.

Veljko Petrović je predložio umanjene poreske obaveze, odnosno oslobađanje od iste iznosa 1000m nadmoorske visine i istakao da svi treba da plaćaju porez na nepokretnosti, kao i da treba preduzimati mjere za naplatu nenaplaćenih obaveza.

Slavka Milinković je istakla da je odredba o oslobađanju plaćanja poreske obaveze odlukom Ustavnog suda Crne Gore iz 2000 godine proglašena kao neustavna. Po tada važećim propisima porez se utvrđivao na prihod, a ne na nepokretnostima. Takođe je istakla da je u periodu od 2003-2011 bilo predviđeno oslobađanje od plaćanja poreza na zemljište, kao i da se sada lokacija zemljišta uzima kao kriterijum za utvrđivanje poreske obaveze kroz koeficijente u zavisnosti od zone u kojoj se zemljište nalazi, pa da se na taj način utiče na visinu poreske obaveze.

Bajić Goran je istakao da se Zakonom o porezu na nepokretnosti taksativno navodi u kojim slučajevima može doći do oslobađanja od plaćanja poreske obaveze, da je posao utvrđivanja i naplate zbog velikog broja obveznika obiman i da treba raditi na kadrovskom poboljšanju kako bi se mogao naplatiti porez u što većem procentu.

Dragomir Gospić je naveo da opštine imaju mogućnost da u zavisnosti od poreskih godina, predvide oslobađanje od poreske obaveze za poljoprivredno zemljište kroz donošenje posebnih odluka, koje bi se odnosile na konkretnu godinu. Istakao je da se preduzimaju mjere prinudne naplate poreza, ali da ima mjesta za poboljšanje naplate.

Pavlović Dobrivoje je tražio pojašnjenje u vezi oporezivanja pomoćnih i stambenih objekata, odnosno da li postoje razlike u utvrđivanju poreza za objekte na selu i u gradu, kao i da treba predvidjeti oslobađanja za staračka domaćinstva, odnosno oslobađanja za seosko područje od poreza na nepokretnosti, jer se sela prazne i omladina se ne vraća na ista.

Bajić Goran je pojasnio šta je sve predmet oporezivanja u skladu sa zakonom i precizirao metodologiju utvrđivanja poreske obaveze za stambene objekte i naveo koji se sve kriterijumi koriste za utvrđivanje poreske obaveze, navodeći starost objekta, ali i činjenicu da se iznos poreske obaveze razlikuje i zbog koeficijenata lokacije koji npr u I zoni iznosi 1.20, u na seoskom području-VII zona 0.40.

Unković Mile je istakao da se 40godina dopustilo da novac ide iz Pljevalja i da umjesto da se podstiču mladi za povratak na selo, vrši se povećavanje poreskih obaveza. Takođe je istakao da za ostvarivanje prava poreskih obveznika postoje zakonska ograničenja-

Dragomir Gospić je istakao da se porez na nepokretnosti naplaćuje od vlasnika nepokretnosti i to ne samo od onih koji žive na selu već da veliki broj obveznika živi i van Pljevalja i obveznik je poreza na nepokretnosti.

Dejan Lončar je istakao da smatra da treba izvršiti umanjene poreske obaveze za poslovne prostore koji služe za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i da treba iskoristiti zakonsku mogućnost koja je predviđela umanjene poreske obaveze za takve objekte.

U toku trajanja javne rasprave iznijeta je sledeća primjedba dostavljena pisanim putem:

Dragomir Gospić, Direktor Uprave lokalnih javnih prihoda:

„Nacrtom odluke o porezu na nepokretnosti, članom 2 stav 4 predviđen je korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² nepokretnog privremenog objekta u iznosu od 1.20.

Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje prosječne tržišne vrijednosti nepokretnosti u članu 3 stav 4 je propisano da za utvrđivanje prosječne tržišne cijene m² ove vrste građevinskog objekta korektivni koeficijent može iznositi od 0.30-1.00 i da se isti primjenjuje na prosječnu tržišnu cijenu m² stambenog prostora.

Kako je gore navedenim članom 2 stav 4 Nacrta odluke o porezu na nepokretnosti predviđen iznos ovog korektivnog koeficijenta od 1.20, odnosno više od Uredbom predviđenog raspona to je neophodno izvršiti njegovo umanjene na način da iznosi 1.00.”

Razmatrajući dostavljene primjedbe, stav obrađivača je da kao osnovanu treba prihvatiti pisanu primjedbu u vezi iznosa korektivnog koeficijenta za određivanje prosječne tržišne cijene privremenih nepokretnih objekata, a iz razloga navedenih u dostavljanom prigovoru.

Kada je riječ o prigovorima vezanim za smanjenje poreske obaveze za objekte koji služe obavljanju poljoprivredne djelatnosti, isti nije usvojen iz razloga jer je umanjenje poreske obaveze za ovu vrstu objekata već izvršeno u iznosu od 40% umanjnjem poreske stope za poslovne objekte sa 1.00% na 0.60% za fizička lica.

Kada je riječ o svim ostalim gore navedenim primjedbama i sugestijama iste nisu prihvaćene iz razloga navedenih u datim odgovorima.

Obradivač
Sekretarijat za finansije



Ustavac