

NACRT

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl.list CG”, br.25/2019), člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list CG”br.02/2018 i 34/2019) i člana 40 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Pljevlja („Službeni list CG - Opštinski propisi”, br. 46/2018) Skupština opštine Pljevlja, na sjednici održanoj _____ 2019.godine, donijela je

Odluku o porezu na nepokretnosti u opštini Pljevlja

I Opšte odredbe

Član 1

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnostima koje se nalaze na teritoriji Opštine Pljevlja, određuju korektivni koeficijenti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, određuju poreske stope, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

II Kriterijum za određivanje prosječne tržišne cijene m² građevinskog objekta

Član 2

Ukoliko organ nadležan za poslove statistike za opštinu Pljevlja ne objavi prosječnu tržišnu cijenu m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Pljevlja, ista se utvrđuje primjenom opštinskog koeficijenta nepokretnosti koji iznosi **0.41**.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi **1.60**.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i objekta u izgradnji iznosi **0.30**.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² nepokretnog privremenog objekta iznosi **1.20**.

III Kriterijum lokacije za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti

Član 3

Koeficijent lokacije za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti-građevinski objekat, u zavisnosti od sledećih zona iznosi:

1) PRVA ZONA: Obuhvata prostor čija granica počinje od spoja ulice Kralja Petra I sa ulicom Narodne omladine, ulicom Kralja Petra I do spoja sa ulicom Mila Peruničića, ulicom Mila Peruničića do spoja sa ulicom Sutjeske, ulicom Sutjeske do spoja sa ulicom Vuka Kneževića, ulicom Vuka Kneževića do spoja sa ulicom Boška Buhe, ulicom Boška Buhe, ulicom Voja Đenisijevića do spoja sa ulicom Narodne omladine, ulicom Narodne omladine do spoja sa ulicom Kralja Petra I. Zona uključuje i sve nepokretnosti na Trgu Đorđa Peruničića - **1.20.**

2) DRUGA ZONA: Obuhvata prostor čija granica počinje od spoja ulica Tanasija Pejatovića i Velimira Jakića, ulicom Velimira Jakića do spoja sa ulicom III sandžačke proleterske brigade, ulicom Volodinom do spoja sa ulicom Ivana Milutinovića, ulicom Ivana Milutinovića do raskrsnice ulica Kralja Petra I i Lovćenska, ulicom Uroša Ružičića do spoja sa ulicom Sava Dimitrijevića, ulicom Sava Dimitrijevića do raskrsnice ulica Pavla Bulatovića i Vuka Kneževića, ulicom 1. decembra, do spoja sa ulicom Tanasija Pejatovića, ulicom Tanasija Pejatovića do spoja sa ulicom Velimira Jakića - **1.10.**

3) TREĆA ZONA: Obuhvata prostor čija granica počinje zaobilaznicom Pljevlja-Žabljak do spoja sa Rudarskom ulicom, dalje do spoja sa ulicom Narodne revolucije i Podgoričkom, ulicom Podgoričkom do spoja sa ulicom Oslobođenja i Kozaračkom, Kozaračkom do Durmitorske, dalje Durmitorskom do spoja sa ulicom Volodinom i Marka Miljanova, ulicom Marka Miljanova do spoja sa ulicom Lovćenskom i Vardarskom, ulicom Vardarskom do spoja ulica Njegoševa i Dušana Obradovića, ulicom Dušana Obradovića do spoja Nemanjine i parka, parkom do ulice Vuka Karadžića, ulicom Vuka Karadžića do spoja sa ulicom Blaža Jovanovića, ulicom Blaža Jovanovića do spoja sa 20. novembra, ulicom 20. novembra do spoja sa kružnim putem - **1.00.**

4) ČETVRTA ZONA: Obuhvata prostor dijela DUP-a "Golubinja", plana parcelacije "Golubinja" i DUP-a "Varoš" koji nijesu obuhvaćeni trećom zonom, zatim dio DUP-a "Potrlica" (prostor oko auto-škole, ulica RVI, Bajrovića imanje, prostor sa lijeve strane puta Pljevlja - Žabljak), prostor DUP-a "Avdovina", prostor DUP-a "Podlipa", dio DUP-a "Balibegovo brdo", Vojni logor, ulicom Vojske Jugoslavije do spoja sa Drvarskom, Drvarskom do spoja sa Njegoševom i Stevana Samardžića, ulicom Stevana Samardžića do Manastirske, prostor parka, Motel Vodice i Manastir - **0.90.**

5) PETA ZONA: Obuhvata prostor od spoja ulica Nemanjine, Manastirske i ulice Stevana Samardžića, dalje Nemanjinom do gradskog groblja, prostor vojne pumpe, Malog logora, ulicom Vojske Jugoslavije, ulicom Serdara Janka Vukotića do raskrsnice ulica Save Kovačevića i Predraga-Peđe Leovca, područja DUP-a "Dolovi 1" i "Dolovi 2", ostatak DUP-a "Balibegovo brdo", ulicom Behaudina Selmanovića-Selmana do ulice Narodne revolucije, ulicom Narodne revolucije do "Vektre-Jakić" - **0.80.**

6) ŠESTA ZONA: Obuhvata prostor između 5. zone i granice urbanističko planskog rješenja grada Pljevalja - **0.60.**

7) SEDMA ZONA: Obuhvata prostor izvan granica urbanističko planskog rješenja grada Pljevalja - **0.40.**

Član 4

Koeficijent lokacije za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljište, u zavisnosti od sledećih zona iznosi:

1) Poljoprivredno i ostalo zemljište:

a) PRVA ZONA: KO Brvenica, KO Donja Brvenica, KO Glisnica, KO Gradac, KO Hoćevina, KO Ilino Brdo II, KO Otilovići, KO Pljevlja, KO Zekavice, KO Zmajevac, KO Šumane II, KO Židovići I i KO Židovići II – **0.39**.

b) DRUGA ZONA: KO Boljanići, KO Crljenice, KO Gotovuša, KO Jugovo, KO Katun, KO Kosanica, KO Kruševo, KO Lever Tara, KO Ljutići, KO Maoče, KO Mataruge, KO Meljak, KO Obarde, KO Orlja, KO Potkovač, KO Potkrajci, KO Potoci I, KO Potoci II, KO Rađevići, KO Velike Krće, KO Vijenac, KO Vrulja i KO Šljivansko – **0.33**.

v) TREĆA ZONA: KO Bobovo, KO Borova, KO Bujaci, KO Crni Vrh, KO Glibaći, KO Gradina, KO Ilino Brdo I, KO Kovačevići, KO Kozica, KO Krupice, KO Ograđenica, KO Plansko, KO Poblaće, KO Prenčani, KO Strečanje, KO Tvrdakovići, KO Varine, KO Vaškovo, KO Šumane I - **0.27**.

2) Šumsko zemljište – **0.50**.

3) Građevinsko zemljište

a) u KO Pljevlja – **1.00**,

b) u ostalim KO – **0.20**.

IV Kriterijum kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti

Član 5

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti-objekat, iznosi:

1) Klasična gradnja (tvrđi material)	1.00
2) Mješovita gradnja (mješoviti material)	0.90
3) Montažna gradnja (drvena, limena, gvozdena)	0.70
4) Baraka ili nepečena cigla	0.50

Član 6

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljište, iznosi:

1) Poljoprivredno zemljište:	
a) Njiva, vrt, voćnjak	0.80
b) Livada	0.70
v) Pašnjak	0.60
2) Šumsko zemljište	0.80
3) Građevinsko zemljište	1.00
4) Ostalo zemljište	0.10

Koeficijent kvaliteta šumskog i poljoprivrednog zemljišta u zavisnosti od klase zemljište koriguje se koeficijentom:

1) zemljište I klase	1.30
2) zemljište II klase	1.20
3) zemljište III klase	1.10
4) zemljište IV klase	1.00
5) zemljište V klase	0.90
6) zemljište VI klase	0.80
7) zemljište VII klase	0.70
8) zemljište VIII klase	0.60

V Kriterijum starosti za određivanje tržišne vrijednosti objekta

Član 7

Koeficijent umanjenja za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti – građevinskog objekta po osnovu starosti uvećava se za 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije i iznosi najviše **60,00%**.

VI Poreske stope

Član 8

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

- 1) Građevinske objekte:
 - a) stambeni objekat i stan - **0,40%**,
 - b) poslovni objekat i poslovni prostor - **0.60%**
 - v) pomoćni objekat, nestambeni prostor, garaža i garažno mjesto - **0,25%**
 - g) objekat u izgradnji - **0,25%**
 - d) nepokretni privremeni objekat - **0,50%**
 - đ) sekundarni stambeni objekat - **0.50%**
 - e) bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje - **0.50%**
 - ž) bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje - **0.70%**

- 2) Za zemljište:
 - a) građevinsko zemljište:
 - građevinsko zemljište u KO Pljevlja - **0,40%**
 - građevinsko zemljište u ostalim KO - **0,25%**
 - za neizgrađeno građevinsko zemljište - **0,50%**
 - b) poljoprivredno zemljište (njiva, vrt, voćnjak, livada, pašnjak) - **0,25%**
 - v) šumsko zemljište - **0,25%**
 - g) ostalo zemljište (krš i dr.) - **0,25%**

Za nepokretnosti obveznika koji su obavezni da vode poslovne knjige utvrđuje se stopa poreza - **1,00%**.

VII Poreska prijava

Član 9

Obrasci poreskih prijava PP1,PP2 i PP3 su sastavni dio ove odluke.

VIII Utvrđivanje, naplata i kontrola poreza na nepokretnosti

Član 10

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

Član 11

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta opštine Pljevlja, određen propisom kojim se uređuje način uplate lokalnih javnih prihoda.

IX Shodna primjena propisa

Član 12

U pogledu pitanja koja posebno nijesu uređena ovom odlukom shodno se primjenjuju odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

X Završne odredbe

Član 13

Danom početka primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti koja je objavljena u „Službenom listu CG - Opštinski propisi“, br. 48/15.

Član 14

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG - Opštinski propisi“, a primjenjivaće se od 01.januara 2020.godine.

Skupština opštine Pljevlja

Broj:

Pljevlja _____ 2019. godine

Predsjednik

Dragiša Sokić s.r.

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Pljevlja sadržan je u odredbama Zakona o porezu na nepokretnost („Službeni list CG“, broj 25/19), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, broj 02/18) i Statuta opštine Pljevlja („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 46/2018).

Član 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnost propisuje da porez na nepokretnosti uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom.

Član 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi propisuje da Skupština donosi propise i druge opšte akte, a tačka 8 da uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Član 40 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta opštine Pljevlja takođe propisuje da Skupština donosi propise i druge opšte akte, kao i da uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Skupština Crne Gore je 4. aprila 2019. godine donijela Zakon o porezu na nepokretnost. Članom 26 Zakona je propisano da će se propisi za njegovo sprovođenje donijeti najkasnije u roku od šest mjeseci od njegovog stupanja na snagu. Kako je jedan od propisa za sprovođenje ovog zakona odluka o porezu na nepokretnosti, pristupilo se donošenju odluke.

III SADRŽAJ ODLUKE

Ovom odlukom uveden je porez na nepokretnosti na teritoriji opštine Pljevlja, određeni korektivni koeficijenti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, određene poreske stope, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

Odluka o porezu na nepokretnosti ne sadrži pitanja koja su uređena Zakonom o porezu na nepokretnosti i Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, a što je u skladu sa Pravno tehničkim pravilima za izradu propisa („Sl.list CG“, br.2/10).

Sekretarijat za finansije