

# Odluka o porezu na nepokretnosti u opštini Pljevlja

Odluka je objavljena u "Službenom listu CG - Opštinski propisi", br. [50/2019](#) i [32/2021](#).

## 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 m<sup>2</sup> građevinskog objekta

### Član 2

Ukoliko organ nadležan za poslove statistike za opštinu Pljevlja ne objavi prosječnu tržišnu cijenu m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Pljevlja, ista se utvrđuje primjenom opštinskog koeficijenta nepokretnosti koji iznosi **0.41**.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi **1.60**.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i objekta u izgradnji iznosi **0.30**.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnog privremenog objekta iznosi **1.00**.

## 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 Mića Peruničića, ulicom Mića 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 Volođinom 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-Zabljak 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 Volođinom i Marka Mijanovca, ulicom Marka Mijanovca 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 "Potrica" (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 - Pede 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 granice urbanističko planskog rješenja grada Pljevalja - **0.10**.

**Napomena Redakcije: ova verzija člana primenjuje se od 1.1.2022. godine.**

### 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 Ilić Brdo II, KO Otiševići, 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 Ljutici, 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 Glibači, KO Gradina, KO Ilino Brdo I, KO Kovačevići, KO Kozica, KO Krupice, KO Ograđenica, KO Plansko, KO Poblacé, 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 (tvrdi materijal) **1.00**

2) Mješovita gradnja (mješoviti materijal) **0.90**

3) Montažna gradnja (drvena, limena, gvozdена) **0.70**

4) Baraka ili nepečena cigla **0.20**

***Napomena Redakcije: ova verzija člana primenjuje se od 1.1.2022. godine.***

### **Član 6**

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

1) Poljoprivredno zemljište:

a) Njiva, vrt, voćnjak **0,80**

b) Livada **0,50**

c) Pašnjak **0,30**

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 **1,00**

2) zemljište II klase **0,90**

3) zemljište III klase **0,80**

4) zemljište IV klase **0,70**

5) zemljište V klase **0,60**

6) zemljište VI klase **0,50**

7) zemljište VII klase **0,40**

8) zemljište VIII klase **0,30**

***Napomena Redakcije: ova verzija člana primenjuje se od 1.1.2022. godine.***

## **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%.

### **Član 8a**

Za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i 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 umanjuje se za 90%.

***Napomena Redakcije: ovaj član primenjuje se od 1.1.2022. godine.***

## **VII Poreska prijava**

### **Član 9**

Obrasci poreskih prijava PP1, PP2 i PPZ 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.

***NAPOMENA REDAKCIJE:*** Obrasce u PDF formatu možete preuzeti klikom na sledeći link:

**Obrazac PP-1** (Poreska prijava za utvrđivanje poreza na nepokretnost - građevinski objekti)

**Obrazac PP-2** (Poreska prijava za utvrđivanje poreza na nepokretnost - zemljište)

**Obrazac PP-3** (Poreska prijava za utvrđivanje poreza na imovinu fizičkih lica)