

PREDLOG

Na osnovu člana 1. stav 2. Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list CG", br. 25/2019, 49/2022 i 152/2022), člana 7. Zakona o finansiranju lokalne samouprave („Službeni list CG", broj 3/2019 i 86/2022), člana 28, stav 1, tačka 2 i člana 38. stav 1, tačka 2. i 8. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG", br. 2/2018, 34/2019, 38/2020, 50/2022, 84/2022) 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 _____2023. godine, donijela je

ODLUKA O IZMJENI ODLUKE O POREZU NA NEPOKRETNOST U OPŠTINI PLJEVLJA

Član 1.

“U Odluci o porezu na nepokretnost u opštini Pljevlja (“Službeni list CG - Opštinski propisi”, br. 50/2019 i 32/2021) u članu 8a procenat ‘90%’ zamijenjuje se procentom ‘70%’.”

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu CG - Opštinski propisi”, a primijenjivaće se od 01. januara 2024. godine.

Broj:

Pljevlja,

Skupština Opštine Pljevlja

**Predsjednica
Jovana Tošić, s.r.**

OBRAZLOŽENJE

I Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o izmjeni Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Pljevlja ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 50/2019 i 32/2021) sadržan je:

- u članu 1. stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. list CG“, br. 25/2019, 49/2022 i 152/2022), kojim je propisano da porez na nepokretnosti uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom;
- u članu 7. stav 1. tačka 1. Zakona o finansiranju lokalne samouprave („Sl. list CG“, br. 03/2019 i 86/2022) je propisano da je sopstveni prihod Opštine porez na nepokretnosti, u skladu sa zakonom i
- u članu 40. stav 1. tačke 2 i 8. Statuta Opštine Pljevlja ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 46/2018) kojim je propisano, da Skupština Opštine donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode;

II Razlog za donošenje

Razlog za donošenje Odluke o izmjeni Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Pljevlja je usklađivanje iste sa Zakonom o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG", br. 25/19, 32/21 i 152/2022).

Naime, odredbom člana 12. stav 3. Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore" br. 25/19) propisano je da 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 može se umanjiti u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona **do 90% poreske obaveze**. U skladu sa zakonskim ovlaštenjem, a u vezi sa poreskim olakšicama koje se ogledaju u smanjenju poreske stope za poljoprivredne proizvođače, Skupština Opštine Pljevlja je na sjednici od 29.09.2021. godine donijela **Odluku o izmjenama i dopuni Odluke o porezu na nepokretnost u opštini Pljevlja ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 32/21)**,, kojom je u članu 4 propisano da se u Odluci o porezu na nepokretnost u opštini Pljevlja ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 50/2019), posle člana 8, dodaje se član 8a koji glasi: **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%.**"

Međutim, Zakonom o izmjenama Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list Crne Gore" br. 152/2022) izvršena je izmjena člana 12. stav 3. Zakona, tako da sad ista glasi:

„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 se umanjuje** u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona za **70%**.

U skladu sa izmjenama Zakona u pogledu procenta umanjenja poreske stope za poreske obveznike na koje se odnosi predmetna poreska olakšica, a kako je ista utvrđena u imperativnom zakonskom normom, to se ukazala potreba za izmjenom Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Pljevlja, na način što će se procenat "90%" zamijeniti procentom "70%" i time izvršiti usklađivanje Odluke sa Zakonom.

III Finansijski efekti

Prema postojećoj Odluci o porezu na nepokretnost ukupno godišnje zaduženje porezom na nepokretnosti na seoskom području – zemljište (2022-2023), iznosi oko 250.000 €. Ovom obavezom obuhvaćeni su vlasnici nepokretnosti, koji nepokretnost imaju na teritoriji opštine Pljevlja.

Izmjenom Odluke o porezu na nepokretnost povećaće se obračun poreza na zemljište, samo za kategoriju registrovanih poljoprivrednih proizvođača u ukupnom iznosu od 9.422,00 € na godišnjem nivou.

Sa druge strane registrovani poljoprivredni proizvođači usvajanjem ove Odluke imaće rast poreske obaveze na godišnjem nivou u prosjeku od 5,50 €.

Na osnovu navedenog predlaže se donošenje ove odluke.

PREDSJEDNIK

Dario Vraneš

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 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 **1.00**.

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 Miša Peruničića, ulicom Miša 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 Mišutinovića, ulicom Ivana Mišutinovića do raskrsnice ulica Kralja Petra I i Lovčenska, 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 zaoblaznicom 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 Lovčenskom 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 "Potriča" (prostor oko auto-škole, ulica RVI, Bajrovića imanje, prostor sa lijeve strane puta Pljevlja-Zabljak), prostor DUP-a "Avdovina", prostor DUP-a "Podlipa", dio DUP-a "Balbegovo 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 "Dobvi 1" i "Dobvi 2", ostatak DUP-a "Balbegovo 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 - **0.10**.

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 Ilno Brdo II, KO Otihovići, KO Pljevlja, KO Zekavice, KO Zmajevac, KO Šumane II, KO Židovići I KO Židovići II - **0.39**.

b) DRUGA ZONA: KO Boljanići, KO Crjenice, 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 Vruja i KO Šljivansko - **0.33**.

v) TREĆA ZONA: KO Bobovo, KO Borova, KO Bujaci, KO Crni Vrh, KO Gibaći, KO Gradina, KO Ižno Brdo I, KO Kovačevići, KO Kozica, KO Krupice, KO Ograđenica, KO Plansko, KO Poblacé, KO Prencani, KO Strečanje, KO Tvrđakovići, KO Varine, KO Vaškovo, KO Šumane I - **0.27**.

2) Šumsko zemljište - **0.50**.

3) Građevinsko zemljište

a) u KO Pļjevja - **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, žvana, gvozdna) **0.70**

4) Baraka i nepečena cigla **0.20**

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**

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 i 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 Pļjevja - **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%.

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: Oblasce 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)