

На основу члана 1 став 2 Закона о порезу на непокретности („Сл. лист РЦГ“ бр. 65/01 и „Сл. лист ЦГ“ бр. 75/10 и 9/15), члана 5 став 1 тачка 1 Закона о финансирању локалне самоуправе („Сл. лист РЦГ“ бр. 42/03 и 44/03 и „Сл. лист ЦГ“ бр. 5/08, 74/10 и 1/15), члана 45 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист РЦГ“ бр. 42/03, 28/04, 75/05 и 13/06 и „Сл. лист ЦГ“ бр. 88/09, 3/10, 38/12 и 10/14), члана 33 и 37 Статута Општине Беране („Сл. лист РЦГ - Општински прописи“ бр. 21/04 и 34/06 и „Сл. лист ЦГ - Општински прописи“ бр. 6/11), Скупштина општине Беране, на сједници одржаној дана **31. 03. и 20. 04. 2016.** донијела је :

## **ОДЛУКУ о порезу на непокретности**

### Члан 1

Овом одлуком уводи се порез на непокретности које се налазе на територији Општине Беране, прописује основица пореза, стопе и коефицијенти корективних елемената за утврђивање тржишне вриједности непокретности, као и вршење послова утврђивања, наплате и контроле пореза.

Приходи од пореза на непокретности из става 1 овог члана припадају буџету Општине Беране.

### Члан 2

Непокретностима из члана 1 ове одлуке сматрају се:

1. Грађевински објекти који се, по намјени, дијеле на:
  - објекте за становање (породичне куће, станове, викенд куће и сл.)
  - пословне објекте (производне хале, складишни простор, канцеларијски простор и други објекти намијењени за обављање пословне дјелатности)
  - стамбено - пословне објекте
  - посебне дијелове стамбене зграде (станови, пословни простори, подруми, гараже и гаражна мјеста и сл.)
2. Земљиште које се, по намјени, дијели на:
  - грађевинско земљиште
  - пољопривредно земљиште
  - шумско земљиште
  - друго земљиште (неплодно и сл.)

### Члан 3

Основица пореза је тржишна вриједност непокретности, која представља вриједност те непокретности на дан 1. јануара године за коју се порез утврђује, а утврђује се примјеном основних критеријума прописаних Законом о порезу на непокретности и критеријума прописаних Уредбом о ближим критеријумима и методологији за одређивање тржишне вриједности непокретности (у даљем тексту: Уредбе).

### Члан 4

(1) Просјечна тржишна цијена  $m^2$  грађевинског објекта - стамбеног објекта, утврђује се на основу просјечне тржишне цијене  $m^2$  новоизграђеног стамбеног објекта у општини, коју објављује орган управе надлежан за послове статистике (у даљем тексту: Завод), за годину која претходи години за коју се порез утврђује.

(2) Просјечна тржишна цијена  $m^2$  грађевинског објекта - стамбеног објекта, за општине за које се не објављује просјечна тржишна цијена  $m^2$  стамбеног објекта, утврђује се на основу просјечне тржишне цијене  $m^2$  стамбеног објекта у Црној Гори, коју објављује Завод, за годину која претходи години за коју се порез утврђује.

(3) Просјечна тржишна цијена  $m^2$  грађевинског објекта - пословног објекта, стамбено-пословног објекта и пословних просторија, утврђује се на начин што се просјечна тржишна цијена  $m^2$  стамбеног објекта коригује коефицијентом који се креће у распону од 1,00 до 2,00.

(4) Просјечна тржишна цијена  $m^2$  грађевинског објекта који није обухваћен ставом 1, 2 и 3 овог члана, одређује се на начин што се просјечна тржишна цијена  $m^2$  стамбеног објекта коригује коефицијентом који се креће у распону од 0,30 до 1,00.

(5) Просјечна тржишна цијена  $m^2$  земљишта, утврђује се на основу:

- просјечне тржишне цијене  $m^2$  земљишта у општини, коју објављује Завод, за годину која претходи години за коју се порез утврђује
- просјечне тржишне цијене  $m^2$  земљишта у Црној Гори, коју објављује Завод, за годину која претходи години за коју се порез утврђује или
- података о цијени  $m^2$  земљишта и намјени земљишта из уговора о купопродаји земљишта за претходне три фискалне године на основу репрезентативног узорка који орган управе надлежан за послове пореза (у даљем тексту: Пореска управа) доставља општини до 31. јануара текуће године.

(6) Репрезентативни узорак из става 5 алинеја 3 овог члана обухвата податке из најмање три уговора о купопродаји земљишта.

(7) Уколико се тржишна цијена  $m^2$  земљишта не може утврдити на начин из става 5 овог члана, просјечну тржишну цијену  $m^2$  земљишта утврђује овлашћени вјештак за процјену непокретности.

## Члан 5

Просјечна тржишна цијена  $m^2$  грађевинског објекта - стамбеног објекта, коју, на нивоу Црне Горе, објављује Завод за статистику, на основу члана 4 став 2, коригује се коефицијентом 0,46 за Општину Беране.

Просјечна тржишна цијена  $m^2$  грађевинског објекта, пословног објекта, стамбено - пословног објекта и пословних просторија, утврђује се тако што се на утврђену цијену из става 1 овог члана примјењује коефицијент 1,70.

Просјечна тржишна цијена  $m^2$  грађевинског објекта који није обухваћен ставом 1 и 2 овог члана, утврђује се тако што се на утврђену цијену из става 1 овог члана примјењује коефицијент 1,00.

## Члан 6

Почетна тржишна вриједност непокретности грађевинског објекта (стамбени, пословни и др. простор), када се не добијају цијене по  $m^2$  по зонама, коригује се коефицијентом локације и то:

- екстра зона      коеф. 1,10
- I зона            коеф. 1,00
- II зона            коеф. 0,90
- III зона           коеф. 0,50
- IV зона            коеф. 0,40

Утврђеним зонама, за грађевинске објекте, припадају:

- Екстра зони: ул. М. Зечевића
- I зони: простор насеља Беране који је ограничен са западне стране магистралним путем, са источне стране ријеком Лим, са јужне стране раскрсницом магистралног пута и Полимске улице, а са сјеверне стране Рудешким мостом
- II зони: насеља Хареме, Рудешка кривина, Талум II, Берансело, Долац, Пешца, Луге до Лисијевог Поља
- III зони: насеља Лужац, Буче I, Веничка, Доња Ржаница, Петњик, Будимља, Црвљевине, Скакавац, дио Биоче
- IV зони: сва остала насеља у општини Беране

Почетна вриједност непокретности за земљиште (пољопривредно, шумско и друго), када се не добијају цијене по  $m^2$  по зонама, коригује се коефицијентом локације и то:

- Зона I            коеф. 1,00
- Зона II            коеф. 0,80
- Зона III           коеф. 0,60
- Зона IV            коеф. 0,30
- Зона V            коеф. 0,20

Утврђеним зонама, за земљиште, осим грађевинског, припадају:

Зони I КО: Беране, Доње Луге, Пешца, Лужац, Долац, Будимља, Петњик I, Доња Ржаница, Виночка I, Буче I.

Зони II КО: Бубање, Дапсиће I, Штитари, Загорје, Скакавац.

Зони III КО Полица до 1000мНВ

Зона IV КО: Заостро и остало земљиште из V зоне до 1000мНВ

Зони V КО (земљиште изнад 1000мНВ): Бастахе, Буче II, Црни Врх, Дапсиће II, Главаца, Калудра, Курикуће, Лубнице, Петњик II, Праћевац, Ровца, Рујишта, Виночка II, Вуча, Заград, Шекулар, остало земљиште изнад 1000мНВ из других КО које се налазе у осталим зонама и шумско земљиште у било којој зони да се налази. Овој зони, такође, припада и неплодно земљиште из било које зоне, које не припада грађевинском земљишту, индустријској зони или не подлијеже посебној експлоатацији.

За грађевинско земљиште у оквиру детаљних урбанистичких планова, примјењиваће се зоне које је утврдио Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране.

## Члан 7

Према критеријуму квалитета, вриједност објекта се коригује коефицијентом квалитета, тако што се дијели укупан број бодова утврђен према елементима за утврђивање квалитета објекта са бројем бодова за најквалитетнији објекат, који износи 440.

### ЕЛЕМЕНТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ КВАЛИТЕТА ОБЈЕКТА:

#### 1. Конструкција зграде

1.1. Зграде од непечене цигле или бараке 50

1.2. Монтажни објекти (дрвени, лимени, гвоздени) 120

1.3. Објекти од префабрикованих елемената и мјешовитих материјала 200

1.4. Класична градња (тврди материјал) 240

#### 2. Обрада зграде (екстеријер)

2.1. Класична обрада фасаде 10

2.2. Фасадна цигла 20

2.3. Вјештачки камен 35

2.4. Природни камен, буња, мермер 45

#### 3. Опрема

3.1. Еслингер ролетне - дрвене 10

3.2. Еслингер ролетне - пластичне 10

3.3. Еслингер ролетне - алуминијске 15

3.4. Еслингер ролетне - шкуре дрвене 10

#### 4. Санитарна опрема

4.1. Уређено комплетно купатило (када - туш, WC шоља, умиваоник) 30

4.2. Дјелимично уређено купатило 10

#### 5. Водовод

5.1. Водоводна инсталација прикључена на водоводну мрежу 20

5.2. Водоводна инсталација прикључена на бунар - хидрофор 10

#### 6. Канализација

6.1. Канализација прикључена на канализациону мрежу 20

6.2. Канализација прикључена на септичку јаму 20

#### 7. Електроинсталације

7.1. Електричне инсталације 20

7.2. ПТТ инсталација 10

8. Гријање  
8.1.Стандардни начин гријања (струја, течно или чврсто гориво) 10  
8.2.Централно гријање 40

9. Елементи који увећавају вриједност објекта  
9.1.Базен за купање 50  
9.2.Прилаз асфалтним путем 40

10. Тржишна вриједност објекта који је услед земљотреса, клизања земљишта и других елементарних непогода оштећен, умањује се за проценат оштећења.

#### Члан 8

Вриједност грађевинских објеката умањује се, по основу старости објеката, за 1,00% за сваку годину старости, а највише до 60% вриједности објеката.

Година од које се рачуна умањење по основу старости је година изградње, односно година задње реконструкције објекта.

#### Члан 9

Према критеријуму квалитета земљишта, тржишна вриједност земљишта, утврђена у складу са Уредбом, коригује се коефицијентом квалитета и то:

1. Грађевинско земљиште зависно од степена изграђености - комуналне опремљености (водовод, канализација, електрична мрежа, асфалтни пут)
  - грађевинско земљиште које је потпуно комунално опремљено (водовод, канлаизација, електрична мрежа, асфалтни пут) 1,00
  - грађевинско земљиште које је дјелимично опремљено (опремљено са 2 од 4 горе наведена елемента) 0,80
  - остало грађевинско земљиште (опремљено са мање од 2 горе наведена елемента) 0,60
2. Пољопривредно земљиште, зависно од културе земљишта
  - њива, врт, воћњак 0,40
  - ливада, пашњак 0,40
  - неплодно земљиште 0,40
3. Шумско земљиште 0,40

#### Члан 10

На утврђену тржишну вриједност, примјењује се пореска стопа и то за:

1. Грађевинске објекте:
  - Објекат за становање који пореском обвезнику служи као главно мјесто становања 0,29%
  - Секундарни стамбени објекат, односно стан (стамбени објекат, стан, који није пребивалиште власника непокретности) 0,58%
  - Пословни објекти и пословне просторије правних и физичких лица (пословне зграде, пословне просторије, станови претворени у пословне просторије и др.) 0,35%
  - Производне хале 0,25%
  - Гараже, гаражна мјеста, помоћни објекти и др. 0,25%
2. Земљиште:
  - Грађевинско земљиште 0,25%
  - Пољопривредно земљиште 0,25%
  - Шумско земљиште 0,25%
  - Неплодно земљиште 0,25%

## Члан 11

За објекат изграђен супротно закону, пореска стопа се увећава у односу на утврђену пореску стопу из члана 10 став 1 тачка 1 алинеја 1 ове одлуке и то за:

1.1. Објекат или посебни дио објекта који није изграђен у складу са грађевинском дозволом:

- којим се рјешава стамбено питање 20%
- којим се не рјешава стамбено питање 40%

1.2. Објекат који је изграђен без грађевинске дозволе на подручју за које постоји плански документ

- којим се рјешава стамбено питање 40%
- којим се не рјешава стамбено питање 80%

1.3. Објекат који се не користи у складу са намјеном предвиђеном планским документом

- којим се рјешава стамбено питање 40%
- којим се не рјешава стамбено питање 80%

1.4. Објекат који је изграђен на узурпираном земљишту

- којим се рјешава стамбено питање 40%
- којим се не рјешава стамбено питање 80%

За угоститељски објекат који се налази у зони приоритетног туристичког локалитета, у складу са прописом Владе Црне Горе о утврђивању приоритетног туристичког локалитета, пореска стопа износи:

1. за угоститељски објекат категорије 3\*\*\* - 2% тржишне вриједности непокретности
2. за угоститељски објекат категорије 2\*\* - 3% тржишне вриједности непокретности
3. за угоститељски објекат категорије 1\* - 4% тржишне вриједности непокретности
4. угоститељски објекти који се не категоришу - 5% тржишне вриједности непокретности

За угоститељски објекат који се користи супротно туристичкој намјени дефинисаној планским документом, пореска стопа је 5% тржишне вриједности непокретности.

## Члан 12

За грађевинско земљиште које није приведено намјени, у складу са планским документом, пореска стопа се увећава 100% у односу на стопу прописану чланом 10 став 1 тачка 2 алинеја 1 ове одлуке, осим за грађевинско земљиште намијењено за изградњу привредних објеката и објеката намијењених за даљу продају, за које се, након истека рока од 5 година од дана усвајања планског документа, утврђује пореска стопа у висини од 4% тржишне вриједности непокретности.

За пољопривредно земљиште које се не обрађује, а чија површина прелази 150.000м<sup>2</sup>, утврђује се пореска стопа у висини од 3% тржишне вриједности непокретности.

Стопа пореза из става 2 овог члана биће примјењивана када орган државне управе надлежан за послове пољопривреде донесе пропис у вези са земљиштем које се обрађује.

## Члан 13

Порез на непокретности не плаћа се на пољопривредно земљиште у својини лица које је уписано у регистар пољопривредних произвођача код надлежног органа, односно правног лица или предузетника који се бави производњом, дорадом, паковањем или прерадом пољопривредних производа произведених у Црној Гори, које исто користи за обављање ове дјелатности.

## Члан 14

Основица пореза на непокретности за обвезнике који воде пословне књиге, утврђује се на начин прописан чланом 15 Уредбе.

## Члан 15

Власници непокретности дужни су да, у року од 30 дана од дана стицања непокретности, поднесу пореску пријаву органу локалне управе надлежном за локалне јавне приходе.

Порески обвезници који воде пословне књиге дужни су да, органу локалне управе надлежном за локалне јавне приходе поднесу пореску пријаву до 31. марта године за коју се порез утврђује.

#### Члан 16

Послове утврђивања, наплате и контроле пореза на непокретности врши орган локалне управе надлежан за локалне јавне приходе.

Порез на непокретности утврђује се рјешењем до 30. априла текуће године.

#### Члан 17

Поступак утврђивања, наплате и контроле пореза на непокретности спроводи се према одредбама Закона о пореској администрацији.

#### Члан 18

Уплата средстава пореза на непокретности врши се на рачун Буџета Општине Беране, сходно Наредби о начину уплате јавних прихода.

#### Члан 19

На сва питања која се односе на предмет опорезивања, пореског обвезника, пореске основице, ослобађања, олакшица и казнене одредбе, која нијесу уређена овом одлуком, примјењиваће се одредбе Закона о порезу на непокретности.

#### Члан 20

Даном ступања на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о порезу на непокретности („Сл. лист ЦГ - Општински прописи“ бр. 18/11 и 23/12).

#### Члан 21

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу ЦГ - Општински прописи“.

### **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕРАНЕ**

**Број:02-030-216**  
**Беране, 21. 04.2016.год.**

**ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ**  
**Горан Киковић**

# Образложење

## ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Одлуке о порезу на непокретности садржан је у одредбама Закона о порезу на непокретности (“Сл. лист РЦГ” бр. 65/01 и “Сл. лист ЦГ” бр. 75/10 и 9/15), Закона о финансирању локалне самоуправе („Сл. лист РЦГ“ бр. 42/03 и 44/03 и „Сл. лист ЦГ“ бр. 5/08, 74/10 и 1/15), Закона о локалној самоуправи („Сл. лист РЦГ“ бр. 42/03, 28/04, 75/05 и 13/06 и „Сл. лист ЦГ“ бр. 88/09, 3/10, 38/12 и 10/14) и Статута Општине Беране („Сл. лист РЦГ - Општински прописи“ бр. 21/04 и 34/06 и „Сл. лист ЦГ - Општински прописи“ бр. 6/11).

- Члан 1 став 2 Закона о порезу на непокретности прописује да порез на непокретности уводи јединица локалне самоуправе својим прописом
- Члан 5 став 1 тачка 1 Закона о финансирању локалне самоуправе предвиђа да су сопствени извори средстава општине општински порези, а члан 6 став 1 тачка 2 да је један од општинских пореза и порез на непокретности
- Члан 45 став 1 тачка 8 Закона о локалној самоуправи прописује да скупштина општине утврђује висину општинских пореза, такса и накнада
- Члан 33 став 1 тачка 8 Статута Општине прописује да Скупштина уводи локалне јавне приходе и утврђује висину пореза, такса и накнада

## РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Скупштина Црне Горе је, на сједници одржаној 17.02.2015.год. донијела Закон о измјенама и допунама Закона о порезу на непокретности, који се почео примјењивати 01. јануара 2016.год. Најзначајније новине предвиђене овим измјенама су:

- Законом је најнижа граница пореске стопе промијењена и повећана са 0,10% на 0,25%.
- Утврђена је могућност увођења више, односно ниже пореске стопе за:
  - пољопривредно земљиште које се не обрађује, а чија површина прелази 150.000м<sup>2</sup>
  - секундарни стамбени објект, односно стан
  - за објекте изграђене супротно закону
  - за угоститељске објекте који се налазе у зони приоритетног туристичког локалитета
  - за угоститељски објект који се користи супротно намјени утврђеној планским документом
  - грађевинско земљиште које није приведено намјени у складу са планским документомЗа све горе наведене случајеве, утврђени су распони у оквиру којих се крећу пореске стопе.
- Промијењени су рокови за утврђивање пореза на непокретности, као и рокови плаћања истог
- Утврђена је обавеза достављања података од стране државних органа и прописане су казнене мјере
- Основни разлог за доношење нове одлуке о порезу на непокретности је усаглашавање са измјенама и допунама Закона о порезу на непокретности („Сл. лист ЦГ“ бр. 9/15, у даљем тексту: Закона), као и усаглашавање са измјеном Уредбе о ближим критеријумима и методологији за утврђивање тржишне вриједности непокретности („Сл. лист ЦГ“ бр. 66/15, у даљем тексту Уредбе).

## ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЧЛАНОВА ИЗ ПРЕДЛОГА ОДЛУКЕ

Чланом 4 предложене одлуке, навођењем члана 3 Уредбе, прописан је начин утврђивања просјечне тржишне цијене стамбеног и пословног објекта, грађевинског и пољопривредног земљишта.

Чланом 5 утврђен је општински коефицијент за стамбене објекте од 0,46 и на основу њега коефицијенти за пословне објекте од 1,70 и помоћне објекте и гараже од 1,00. Утврђеним коефицијентима, цијене за стамбени и пословни простор су остале на прошлогодишњем нивоу.

Цијене по м<sup>2</sup> за грађевинско и пољопривредно земљиште очекују се од Пореске управе Црне Горе, што је била пракса и претходних година или ангажовањем вјештака за ту област.

- Зоне за грађевинско земљиште су одређене у складу са зонама које је утврдио Секретаријат за планирање и уређење простора и ове зоне се први пут примјењују за грађевинско земљиште, у сврху утврђивања пореза на непокретности.

- У члану 7, поред постојећих, уводи се нови елемент за утврђивање квалитета објекта који гласи: Тржишна вриједност објекта који је услед земљотреса, клизања земљишта и других елементарних непогода оштећен, умањује се за проценат оштећења.

РАЗЛОГ: На територији наше општине налази се пуно оштећених и оронулих објеката и на овај начин би се утврдио реалан квалитет тих објеката, а у складу са тим смањила би се и висина пореског задужења.

- У члану 9 Одлуке, коефицијент квалитета грађевинског земљишта у ставу 1 тачка 1 алинеја 1, умјесто досадашњег 1,10, одређен је коефицијент од 1,00.

РАЗЛОГ: Зато што би ионако високу цијену по м<sup>2</sup> (60,00€) повећало за 10%, а толико и пореску обавезу.

- У члану 9 став 1 тачке 2 и 3 мијења се коефицијент квалитета земљишта и умјесто досадашњег коефицијента 1,00 одређује се коефицијент 0,40.

РАЗЛОГ: Са повећањем минималне пореске стопе са 0,10% на 0,25%, порез на пољопривредно земљиште би се повећао 150%, што представља енормно повећање. Законодавац је имао намјеру да подизањем минималне стопе, омогући општинама убирање већег пореза. Иницијативе за овакво усклађивање су дате на јавној расправи од стране грађана, пољопривредних произвођача и појединих одборника.

- У члану 10 став 1 тачка 1 и 2 пореске стопе које су биле: производне хале 0,10%, гараже, гаражна мјеста и помоћни објекти 0,23%, грађевинско земљиште 0,20%, пољопривредно земљиште 0,10%, шумско земљиште 0,10%, неплодно земљиште 0,10%, подигнуте су на ниво минималних пореских стопа 0,25%, утврђених Законом. Све остале пореске стопе из члана 10 су остале на истом новоу.

- У члану 11 прописана је виша стопа пореза на непокретности од утврђене стопе и то за:
  - објекат који је изграђен супротно закону којим се рјешава стамбено питање утврђена пореска стопа увећава се за 20% за оне објекте који нису изграђени у складу са грађевинском дозволом. За друге случајеве из члана 11, пореска стопа се увећава за 40%.

- објекат који је изграђен супротно закону којим се не рјешава стамбено питање утврђена пореска стопа увећава се за 40% за оне објекте који нису изграђени у складу са грађевинском дозволом. За друге случајеве из члана 11, пореска стопа се увећава за 80%.

(Чланом 9д Закона, предвиђено је увећање стопе до 50% за објекте којим се рјешава стамбено питање, односно, увећање стопе до 100% за објекте којим се не рјешава стамбено питање)

Објектом који је изграђен супротно закону (осим објеката изграђених прије године у којој су се почеле издавати грађевинске дозволе у тој општини) у смислу ове одлуке, сматрају се објекти који су изграђени без грађевинске дозволе на подручју за које постоји плански документ, посебни дио објекта који није изграђен у складу са грађевинском дозволом, објекат који се не користи у складу са намјеном предвиђеном планским документом и објекат који је изграђен на узурпираном земљишту.

- У члану 11 став 2 алинеје 1, 2, 3 и 4 за угоститељске објекте који се налазе у зони приоритетног туристичког локалитета, утврђене су најниже пореске стопе одређене Законом.

- Чланом 11 став 3, за угоститељски објекат који се користи супротно туристичкој намјени дефинисаној планским документом, утврђена је најнижа пореска стопа од 5% тржишне вриједности непокретности.

(Чланом 9е Закона пореска стопа се креће од 5% до 5,5%)



- У члану 12 став 1, предвиђено је да се за грађевинско земљиште које није приведено намјени, у складу са планским документом, пореска стопа увећава 100% у односу на стопу из члана 10 став 1 тачка 2 алинеја 1 ове одлуке, осим за грађевинско земљиште намијењено за изградњу привредних објеката и објеката намијењених за даљу продају, за које се, након истека рока од 5 година од дана усвајања планског документа, утврђује пореска стопа у висини од 4% тржишне вриједности непокретности.

(Чланом 9ф Закона, пореска стопа, се креће, за први случај, до 150%, а за други од 3% до 5%)

- У члану 12 став 2, За пољопривредно земљиште које се не обрађује, а чија површина прелази 150.000м<sup>2</sup>, утврђује се најнижа пореска стопа утврђена Законом, у висини од 3% тржишне вриједности непокретности. Стопа пореза из става 2 овог члана биће примјењивана када орган државне управе надлежан за послове пољопривреде донесе пропис у вези са земљиштем које се обрађује, како је предвиђено законом (члан 9б Закона, прописана је стопа од 3% до 5%).

- У члану 13, предвиђено је ослобађање плаћања пореза на непокретности за пољопривредно земљиште у својини лица које је уписано у регистар пољопривредних произвођача код надлежног органа, правно лице и предузетника, који се бави производњом, дорадом, паковањем или прерадом пољопривредних производа произведених у Црној Гори, које се користи за ове дјелатности.

РАЗЛОГ: Задњим ставом члана 9а Закона дата је могућност јединици локалне самоуправе да може лице уписано у регистар пољопривредних произвођача код надлежног органа, правно лице и предузетника, који се бави производњом, дорадом, паковањем или прерадом пољопривредних производа произведених у Црној Гори, ослободити плаћања пореза на непокретности које се користе за обављање ове дјелатности.

- У члану 15 предложене одлуке, прописано је да су власници непокретности дужни да, у року од 30 дана од дана стицања непокретности, надлежном пореском органу локалне управе поднесу пореску пријаву за утврђивање пореза на непокретности за ту годину. Такође, порески обвезници који води пословне књиге дужни су да, надлежном пореском органу локалне управе до 31. марта календарске године, поднесу пореску пријаву за утврђивање пореза за ту годину (Члан 14 Закона).

- У члану 16 став 2 ове одлуке предвиђено је да се порез на непокретности утврђује рјешењем органа Управе за наплату локалних јавних прихода до 30. априла текуће године (члан 13 Закона).

Обрађивач  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ФИНАНСИЈЕ И ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ