

**ОПШТИНА БЕРАНЕ**

**НАЦРТ  
ОДЛУКЕ О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПОРЕЗУ НА  
НЕПОКРЕТНОСТИ**

**Беране, август 2026. године**

На основу члана 1 став 2 Закона о порезу на непокретности („Службени лист Црне Горе“, бр. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 и 133/25) у вези са чланом 36 став 1 тачка 2 и 8 Статута Општине Беране („Службени лист ЦГ - Општински прописи“ бр. 42/18), Скупштина општине Беране, на сједници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2026. године донијела је

**Нацрт**  
**Одлуке о измјенама и допуни Одлуке о порезу на непокретности**

**Члан 1**

У Одлуци о порезу на непокретности („Сл.лист ЦГ - општински прописи“ бр. 021/24) члан 3 став 1 тачка 1 алинеја 7 мијења се и гласи: „инжењерски објекти“.

**Члан 2**

У члану 5 тачка 3 се бришу ријечи: „пословног објекта, стамбено-пословног објекта и пословних просторија“.

У члану 5 тачка 5 алинеја 3 ријечи „орган управе надлежан за послове пореза (у даљем тексту: Пореска управа) доставља општини ди 31. јануара текуће године“ замењују се речима: „обухвата податке из најмање три уговора о купопродаји земљишта са територије те јединице локалне самоуправе“.

Тачка бр. 6 брише се.

Досадашња тачка 7 постаје тачка 6.

**Члан 3**

У члану 6 став 2 бришу се зарези и ријечи: „пословног објекта, стамбено-пословног објекта и пословних просторија“.

**Члан 4**

У члану 8 тачка 16 брише се.

**Члан 5**

У члану 11 став 1 тачка 1 алинеје 6, 8, 10, 12 и 14 бришу се.

У члану 11 став 1 тачка 1 алинеји 15 и 16 бришу заграде и ријечи: „завршен или у изградњи“.

У члану 11 став 1 тачка 1 додаје се нова алинеја која гласи: „инжењерски објекти у висини од 0,75 %“.

У члану 11 став 1 тачка 2 алинеје 5 до 9 бришу се.

**Члан 6**

Члан 13 се мијења и гласи: „На вриједност непокретности правних лица која је исказана у њиховим пословним књигама примјењује се пореска стопа у висини од 0,75%.

#### **Члан 7**

Започети поступци који нијесу окончани до дана ступања на снагу ове одлуке окончаће се по одлуци која је била у примјени у вријеме покретања поступка.

#### **Члан 8**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу ЦГ-Општински прописи”.

Број: 02-030-  
Беране,

2026. године

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕРАНЕ**

**Предсједница Скупштине  
Вида Ивановић**

## **Образложење**

### **1. Правни основ**

Правни основ за доношење Одлуке о измјенама и допуни Одлуке о порезу на непокретности садржан је у одредбама:

- члана 1 став 2 Закона о порезу на непокретности („Службени лист Црне Горе“, бр. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25, 133/25) које прописују да ближе критеријуме за утврђивање пореза на непокретности прописује надлежни орган јединице локалне самоуправе.
- члана 7 став 1 тачка 1 Закона о финасирању локалне самоуправе („Службени лист ЦГ“ бр. 03/19 и 86/22) којим је прописано да је сопствени приход општине порез на непокретности, у складу са посебним законом,
- члана 38 став 1 тачка 2 и 8 Закона о локалној самоуправи („Службени лист ЦГ“ бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 и 84/22, 081/25 и 098/25) којим је прописано да Скупштина Општине доноси прописе и друге опште акте;
- члана 36 став 1 тачка 2 и 8 Статута Општине Беране („Службени лист ЦГ - Општински прописи“ бр. 42/18) којим је прописано да Скупштина Општине доноси прописе и друге опште акте, уводи и утврђује општинске порезе, таксе, накнаде и друге сопствене приходе, и
- члана 13 став 1 алинеја 2 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе Општине Беране („Службени лист ЦГ - Општински прописи“ бр. 052/25) којим је прописано да Секретаријат за финансије и економски развој припрема прописе којима се утврђују локални јавни приходи (порези, прирези, таксе и накнаде).

### **2. Разлози за доношење одлуке**

Доношење Одлуке о измјенама и допунама Одлуке о порезу на непокретности Општине Беране потребно је ради усклађивања локалног прописа са измјенама и допунама Закона о порезу на непокретности („Службени лист Црне Горе“, бр. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 и 133/25), којима су измијењене поједине одредбе које се односе на предмет опорезивања, начин утврђивања пореске обавезе и други елементи од значаја за остварење локалног јавног прихода.

Наведеним законским измјенама извршене су промјене у погледу категорија непокретности које представљају предмет опорезивања, укључујући брисање објеката у изградњи и увођење инжињерских објеката, због чега је потребно одговарајуће ускладити одредбе Одлуке о порезу на непокретности Општине Беране са важећим законским рјешењима.

Истовремено, измјене и допуне Одлуке имају за циљ прецизирање критеријума и елемената потребних за правилно увођење, евиденцију и наплату пореза на непокретности, једнообразност и ефикасност поступања Управе локалних јавних прихода.

Предложене измјене и допуне Одлуке о порезу на непокретности доносе се ради усклађивања са Законом о измјенама и допунама Закона о порезу на непокретности.

Овим законом су инжињерски објекти изричито обухваћени предметом опорезивања. Наведеним законским измјенама инжињерски објекти су уврштени међу грађевинске објекте на које се плаћа порез на непокретности, чиме је створен законски основ за њихово опорезивање на територији општине Беране.

Имајући у виду одредбе члана 3 Закона о порезу на непокретности („Службени лист Црне Горе“, бр. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 и 133/25), којим су инжињерски објекти одређени као предмет опорезивања, као и одредбе члана 5 и 66 истог закона којим је уређен начин утврђивања пореске основице, односно просјечне тржишне цијене непокретности, било је неопходно извршити одговарајуће измјене и допуне Одлуке о порезу на непокретности, ради усклађивања са важећим законским рјешењима.

На основу изложеног предложемо да Скупштина Општине Беране донесе Одлуку о измјенама Одлуке о порезу на непокретности као у тексту предлога.

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ФИНАНСИЈЕ И ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ  
у сарадњи са  
УПРАВОМ ЛОКАЛНИХ ЈАВНИХ ПРИХОДА