Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", broj 25/19), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18 i 34/19) i člana 54 stav 1 tačka 11 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 8/19), Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj 23. i 27. decembra 2019. godine, donijela je

**O D L U K U**

**o porezu na nepokretnosti**

**Član 1**

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Glavnog grada Podgorica, određuju korektivni koeficijenti za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, utvrđuju stope poreza na nepokretnost, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

**Član 2**

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

**Član 3**

Osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, koja se utvrđuje množenjem veličine nepokretnosti sa prosječnom tržišnom cijenom m2 nepokretnosti i koriguje koeficijentima lokacije, kvaliteta i starosti u skladu sa propisom kojim se bliže uređuju kriterijumi i metodologija za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m2 poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1,20.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m2 pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže i garažnog mjesta iznosi 0,30.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m2 objekta u izgradnji iznosi 0,35.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m2 nepokretnog privremenog objekta iznosi 0,40.

**Član 4**

Tržišna vrijednost nepokretnosti koriguje se koeficijentom lokacije prema zonama utvrđenim odlukom kojom se uređuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

------------------------

Zona Koeficijent

------------------------

I A zona .................................................................................................................... 1,30

I zona ...................................................................................................................... 1,20

II zona ...................................................................................................................... 1,10

III zona ...................................................................................................................... 1,00

IV zona ..................................................................................................................... 0,80

V zona ..................................................................................................................... 0,70

VI zona ..................................................................................................................... 0,50

**Član 5**

Tržišna vrijednost nepokretnosti koriguje se koeficijent kvaliteta – objekta:

1. Stambeni objekti-tipa vila (ekskluzivni stambeni objekti).............................. 1,00;
2. Klasična gradnja (tvrdi materijal).................................................................. 0,85;
3. Objekat od mješovitog materijala.................................................................... 0,60;
4. Montažni objekat (drveni,limeni, metalni)...................................................... 0,50;
5. Zgrada od nepečene cigle ili barake................................................................ 0,25;
6. Objekat u izgradnji......................................................................................... 0,40;
7. Nepokretni privremeni objekat....................................................................... 0,40.

**Član 6**

Vrijednosti nepokretnosti – građevinskog objekta umanjuju se po osnovu starosti objekta 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije s tim da umanjenje može iznositi najviše 60% vrijednosti objekta.

**Član 7**

Prema kriterijumu kvaliteta zemljišta, tržišna vrijednost zemljišta koriguje se koeficijentom kvaliteta, i to za:

1. građevinsko zemljište, zavisno od stepena izgrađenosti - komunalne opremljenosti, sledećim elementima: kanalizacija, vodovod, el. energija, asfaltni put.

- građevinsko zemljište koje je potpuno komunalno opremljeno (kanalizacija, vodovod, el.energija, asfaltni put) 1,10

- građevinsko zemljište koje je djelimično komunalno opremljeno (posjeduje dva od gore navedenih elemenata) 0,80

- ostalo građevinsko zemljište 0,60

2. poljoprivredno zemljište, zavisno od kulture zemljišta

- njiva, vrt, voćnjak, vinograd 1,00

- livada, pašnjak 0,60

- neplodno zemljište 0,25

3. šumsko zemljište 0,30

**Član 8**

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

1. Građevinske objekte:

Stambeni objekat i stan............................................................................... 0,29%;

Sekundarni stambeni objekat, odnosno stan koji nije prebivalište ili

mjesto stalnog boravka poreskog obveznika.............................................. 0,58%;

Poslovni objekat i poslovne prostorije ....................................................... 0,42%;

Stovarišta ..................................................................................................... 0,34%;

Skladišta i magacini ..................................................................................... 0,32%;

Proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) ........ 0,28%;

Garaže, podrumi, nestambeni prostor, pomoćni objekti .......................... 0,25%;

Garažna mjesta .......................................................................................... 0,25%;

Objekti u izgradnji ..................................................................................... 0,25%;

Nepokretni privremeni objekat................................................................... 0,30%.

2. Zemljište:

Građevinsko ............................................................................................ 0,50%;

Poljoprivredno:

Njiva, vrt, voćnjak, vinograd ....................................................... 0,29%;

Livada, pašnjak ............................................................................ 0,27%;

Neplodno zemljište ....................................................................... 0,25%;

Ostalo zemljište.............................................................................. 0,25%.

Šumsko...................................................................................................... 0,29%;

PORESKE OLAKŠICE

**Član 9**

Stopa poreza na nepokretnosti se umanjuje za ugostiteljske objekte:

* kategorije preko 4\*\*\*\* 20 %.

Stopa poreza na nepokretnosti za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice ili 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 za 20 %.

**Član 10**

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

**Član 11**

U pogledu poreskog postupka i drugih pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom (žalbeni postupak, inspekcijski nadzor, prinudna naplata i kamata), primjenjuju se odredbe Zakona o poreskoj administraciji.

**Član 12**

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, shodno propisu kojim se uređuje način uplate javnih prihoda.

**Član 13**

Obrasci poreskih prijava za utvrđivanje poreza na nepokretnosti - PP1 i PP2 - su sastavni dio ove odluke.

**Član 14**

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poresku osnovicu, oslobađanja, olakšice, kaznene odredbe i druga pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

**Član 15**

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 13/12 i 49/15).

**Član 16**

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi", a primjenjivaće se od 01.01.2020. godine.

Broj: 02-030/19-2916

Podgorica, 27. decembra 2019. godine

**SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE**

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,**

**dr Đorđe Suhih**

CRNA GORA obrazac PP-1

GLAVNI GRAD PODGORICA

**Uprava lokalnih javnih prihoda**

**PORESKA PRIJAVA**

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 202\_\_godinu

**I.** **PODACI O VLASNIKU**

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  prezime,očevo ime i ime mjesto stanovanja ulica broj  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   * matični broj iz lične karte br. telefona |

**II. PODACI O NEPOKRETNOSTI**

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_  mjesto gdje se nepokretnost nalazi ulica broj br.sprata  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  broj lista nepokretnosti broj kat. parcele |
| * **Vrsta nepokretnosti:** * zaokružiti redni broj koji odgovara objektu   1. objekat za stanovanje koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja   2. sekundarni stambeni objekat, odnosno stan   3. poslovni objekat i poslovne prostorije   4. proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti)   5. stovarišta i skladišta   6. garaže, garažna mjesta i pomoćni objekti |
| * **Vrsta imovinskih prava:**   1. pravo svojine  2. pravo korišćenja  3. suvlasništvo na nepokretnosti:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2 |
| * **Tehnički podaci:**   1. korisna pov. objekta\_\_\_\_\_\_\_\_m2 5. površina podruma \_\_\_\_\_\_\_\_\_m2  2.površina potkrovlja \_\_\_\_\_\_\_\_m2 6. pov. pomoćnog obje. \_\_\_\_\_\_\_\_\_m2  3.površina terase \_\_\_\_\_\_\_\_m2 7.površina garaže \_\_\_\_\_\_\_\_\_m2  4.površina lođe \_\_\_\_\_\_\_\_m2 8.površina zemljišta \_\_\_\_\_\_\_\_\_m2 |
| * **Početak upotrebe:**   1. datum izgradnje\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. datum izdavanja upotrebne dozvole\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. datum rekonstrukcije |

**III. ELEMENTI ZA UTVRĐIVANJE KVALITETA OBJEKTA**

- zaokružuju se redni brojevi koji odgovaraju kvalitetu objekta-

|  |
| --- |
| * **Konstrukcija objekta**   1. montažni objekat ( drveni, limeni, gvozdeni)  2. objekti od mješovitog materijala  3. objekti od tvrdog materijala   * **Fasada**   1. klasična obrada fasade  2. posebna obrada fasade (fasadna cigla, vještački kamen, prirodni kamen)   * **sanitarna oprema**   1. standardna 2. lux   * **vodovod**   1. vodovodna instalacija priključen na vodovodnu mrežu  2. vodovodna instalacija priključen na bunar – hidrofor   * **kanalizacija**   1. kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu  2. kanalizacija priključena na septičku jamu   * **elektri instalacije ptt instalacije**   1. da 2. ne 1. da 2. ne   * **grijanje**   1. standardni način grijanja (struja, tečno ili čvrsto gorivo)  2. centralno grijanje |

**IV. ZEMLJIŠTE**

|  |
| --- |
| 1. građevinsko zemljište \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2 2. poljoprivredno zemljište - njiva\_\_\_\_\_m2,vrt\_\_\_\_\_m2,voćnjak\_\_\_\_\_m2, vinograd\_\_\_\_\_m2   - livada\_\_\_\_\_\_m2, pašnjak\_\_\_\_\_\_m2  - trstik\_\_\_\_\_\_m2, močvara \_\_\_\_\_\_\_\_m2  - neplodno zemljište \_\_\_\_\_\_\_m2   1. šumsko zemljište \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2 |

**V. PODACI O ČLANOVIMA DOMAĆINSTVA**

Članovi porodičnog domaćinstva koji stanuju sa obveznikom

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Red.  broj | Ime i prezime | Rodbinski odnos | Dan, mjesec i godina rođenja |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |
| i više |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Napomena:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

U Podgorici,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_godine. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Potpis poreskog obveznika

#### CRNA GORA obrazac PP - 2

#### GLAVNI GRAD PODGORICA

# **Uprava lokalnih javnih prihoda**

## PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 202\_. godine

### I - PODACI O PORESKOM OBVEZNIKU

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

naziv pravnog lica kontakt telefon

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

sjedište pravnog lica ulica i broj

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

registracioni broj PIB šifra djelatnosti

**II - PODACI O NEPOKRETNOSTI**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| R.br. | Adresa nepokretnosti | Katastarska opština | List nepokretnosti | Br.par.podbr. | Zg.br | PD ozn. | Namjena nepokretnosti | Vrijednost nepokretnosti \* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\*vrijednost nepokretnosti iskazana u poslovnim knjigama na dan 31. decembar, godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokrenosti

Napomena poreskog obveznika:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

U Podgorici \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 202\_\_. godine M.P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

potpis poreskog obveznika