

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 Podgorica, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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“, broj 013/12; 049/15).

**Član 16**

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

Broj: 02-030/19-

Podgorica, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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 201\_\_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 stam   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**

Člnovi 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,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_godine. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Potpis poreskog obveznika

#### CRNA GORA obrazac PP - 2

#### GLAVNI GRAD PODGORICA

# **Uprava lokalnih javnih prihoda**

## PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 201\_. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 201\_\_. godine M.P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

potpis poreskog obveznika

**OBRAZLOŽENJE**

**PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenjeOdluke o porezu na nepokretnosti sadržan je u odredbama Zakona o finansiranju lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“ br.03/19), Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 25/19), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, broj 02/18) i Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi”, broj 08/19).

Članom 7 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave propisano je da je porez na nepokretnost sopstveni prihod jedinice lokalne samouprave, dok je članom 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano da porez na nepokretnosti uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom.

Član 38 stav 1 tačka 8 Zakona o lokalnoj samoupravi propisuje da Skupština uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Član 54 stav 1 alineja 11 Statutom Glavnog grada propisuje da Skupština uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

**RAZLOZI DONOŠENJE**

Skupština Crne Gore je 4. aprila 2019. godine donijela Zakon o porezu na nepokretnosti. Članom 26 Zakona je propisano da će se propisi za njegovo sprovođenje donijeti najkasnije u roku od šest mjeseci od njegovog stupanja na snagu. Kako je jedan od propisa za sprovođenje ovog zakona odluka o porezu na nepokretnosti, pristupilo se radu na ovoj odluci.

**SADRŽAJ ODLUKE**

Ovom odlukom uveden je porez na nepokretnosti na teritoriji Glavnog grada, uređena upotreba rodno osjetljivog jezika i određeni koeficijenti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Odlukom su određene poreske stope, poreske olakšice, određen organ lokalne uprave za utvrđivanje, naplatu i kontrolu poreza, utvrđena poreska prijava, kao i shodna primjena propisa i završne odredbe.

U postupku donošenja ove odluke, Sekretarijat za finansije, saglasno članu 15 stav 1,a u vezi sa članom 16 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 31/19), organizovao je javnu raspravu povodom Nacrta odluke, koja je određena u trajanju od 07.novembra do 21.novembra 2019. godine. Nakon sprovedene javne rasprave, sumirajući sve primjedbe, sugestije i predloge koji su date u toku trajanja javne rasprave i njihovu osnovanost, obrađivač je sačinio Izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi, nakon čega je utvrđen Predlog odluke koji je dostavljen Skupštini na razmatranje.

Shodno naprijed navedenom, predlaže se da Skupština Glavnog grada, donese Odluku o porezu na nepokretnosti u Glavnom gradu.

**I Z V J E Š T A J**

**O SPROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI O**

**Nacrt odluke o porezu na nepokretnosti**

Zaključkom, br. 01-031/19-8273, od 04. novembra 2019. godine, gradonačelnik Glavnog grada Podgorice je utvrdio Nacrt odluke o porezu na nepokretnosti i Program javne rasprave, u trajanju od 15 dana, počev od 07.novembra 2019. godine.

U skladu sa Programom javne rasprave, Nacrt odluke o porezu na nepokretnosti je objavljen kao podlistak u dnevnom listu "Pobjeda" i na internet site-u Glavnog grada Podgorica http:/ [www.podgorica.me](http://www.podgorica.me) na stranici Sekretarijata za finansije (Javne rasprave), a pored toga neposredno je dostavljen odbornicima Skupštine Glavnog grada, opštini u okviru Glavnog grada Golubovci i nevladinom sektoru preko CRNVO.

Javnu raspravu u elektronskoj, pisanoj i usmenoj formi sproveo je Sekretarijat za finansije.

Centralna javna rasprava održana je u zgradi Parlamenta – sala na II spratu, 19. novembra 2019. godine, sa početkom u 10,00 časova.

Na centralnoj javnoj raspravi sekretar Sekretarijata za finansije je ukratko upoznao prisutne sa predloženim Nacrtom odluke i razlozima izrade iste.

Na postavljena pitanja i primjedbe, tokom centralne javne rasprave, sekretar Sekretarijata za finansije je učesnicima javne rasprave dao odgovore uz detaljna obrazloženja.

Medijima i ostalim učesnicima, u toku javne rasprave, data je mogućnost pisanog, elektronskog i usmenog izjašnjavanja i ocjenjivanja uspješnosti javne rasprave putem evaluacionih listića.

Prosječna ocjena kvaliteta javne rasprave, na skali od 1 do 5, bila je 4,43, dok je prosječna ocjena uspješnosti javne rasprave bila 4,38.

Javnu raspravu pratili su i predstavnici medija.

Pisane primjedbe i sugestije na Nacrt odluke o porezu na nepokretnost dostavljene su od strane Petrol Crna Gora MNE doo Podgorica i Opštine u okviru Glavnog grada Golubovci.

***PRIMJEDBE I SUGESTIJE:***

1. **Petrol Crna Gora MNE doo Podgorica**, u dostavljenim primjedbama navodi da:

„kao poreski obveznik vodi poslovne knjige na način što vrijednost svojih nepokretnosti ne iskazuje po metodu fer vrijednosti u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS), odnosno međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja (MSFI), podaci koje dostavljamo poreskim prijavama za obračun poreza na nepokretnosti, a koje se odnose na vrijednost nepokretnosti (objekti, skladišta, zemljišta), ne mogu predstavljati poresku osnovicu za utvrđivanje poreza na navedene nepokretnosti, jer ti podaci ne predstavljaju tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Drugim riječima smatramo da mora postojati razlika za utvrđivanje poreske osnovice za poreskog obveznika koji vodi poslovne knjige po metodu fer vrijednosti od utvrđivanja poreske osnovice za poreskog obveznika koji ne vodi poslovne knjige po metodu fer vrijednosti. “

Predlažu sljedeće:

* da nadležni poreski organ prilikom utvrđivanja poreske osnovice treba da uzme u obzir činjenicu da kada poslovne knjige nijesu vođene u skladu sa fer vrijednostima, za osnovicu treba uzeti tržišnu vrijednost nepokretnosti.

1. **Opština u okviru Glavnog grada Golubovci**, je dostavila sljedeće primjedbe i sugestije:

* sagledati dodatno kriterijum kvaliteta zemljišta u članu 7 i korektivne koeficijente za poljoprivredno zemljište (naročito njiva, vrt, voćnjak, vinograd). Predlažemo da se ovi koeficijenti smanje i njihove vrijednosti utvrde niže od koeficijenata za građevinsko zemljište. Naročito je nelogično da je korektivni koeficijent kvaliteta veći za neplodno nego za šumsko zemljište.
* u članu 9 stav 2, precizirati o kojem registru poljoprivrednih proizvođača se radi, jer Ministarstvo poljoprivrede vodi Registar poljoprivrednih gazdinstava i Registar poljoprivrednih osiguranika, dok Sekretarijat za preduzetništvo ima svoje registre poljoprivrednih proizvođača. U svakom slučaju, predlažemo da se umanjenje poreske stope za registrovane poljoprivredne proizvođače utvrdi u procentu od najmanje 50%, imajući u vidu da je Zakon predvidio umanjenje poreske stope do 90% poreske obaveze.

***STAV OBRADJIVAČA***

Povodom dostavljenih primjedbi i sugestija obrađivač je izvršio sljedeće korekcije i dao obrazloženja, kako slijedi:

Vezano za dostavljenju primjedbu **Petrol Crna Gora MNE doo Podgorica** dajemo sljedeće izjašnjenje:

Smatramo da je ovakav način iskazivanja imovine u suprotnosti sa Zakonom o računovodstvu, jer u Bilansu stanja imovina mora da se vodi po fer vrijednosti ( tržišna vrijednost ) u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS).

Način na koji iskazuje imovinu firma Petrol Crna Gora MNE doo Podgorica, dovodi do povećanja amortizacije i troškova, a smanjuje se dobit i povećava vrijednost imovine, što se koristi kao dokaz kod banka za uzimanje kredita.

Zahtjev da se ne vrši obračun poreza na nepokretnost po fer vrijednosti imovine je suprotan članu 15 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti ( „Sl.list CG, br. 036/19, 066/15 i 039/17), koji glasi: „Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike koji vode poslovne knjige utvrđuje se tako što se kao tržišna vrijednost nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama u skladu sa propisima kojim se uređuje računovodstvo sa stanjem na dan 31.decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti“.

Imajući u vidu navedeno, sa stanovišta zakonskih propisa **ne prihvata se** predlog Petrol Crna Gora MNE doo Podgorica.

Kada su u pitanju predlozi **Opštine u okviru Glavnog grada Golubovci** dajemo sljedeće izjašnjenje:

* **prihvata se** izmjena korektivnog koeficijent kvaliteta zemljišta za neplodno i šumsko zemljište odnosno prema kriterijumu kvaliteta zemljišta, tržišna vrijednost zemljišta koriguje se koeficijentom kvaliteta, i to za:
* neplodno zemljište 0,25
* šumsko zemljište 0,30

\* \* \*

**OBRAZAC**

|  |  |
| --- | --- |
| IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA | |
| PREDLAGAČ PROPISA | **Gradonačelnik** |
| NAZIV PROPISA | **Predlog Odluke o porezu na nepokretnosti** |
| 1. Definisanje problema   * Koje probleme treba da riješi predloženi akt? * Koji su uzroci problema? * Koje su posljedice problema? * Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri? * Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa (“status quo” opcija)? | |
| Predloženom odlukom treba uskladiti važeću Odluku o porezu na nepokretnosti sa Zakonom o porezu na nepokretnost ( Službeni list Crne Gore broj 25/19). | |
| 2. Ciljevi   * Koji ciljevi se postižu predloženim propisom? * Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo. | |
| Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Glavnog grada Podgorice, određuju korektivni koeficijenti za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti,utvrđuju stope poreza na nepokretnost, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.  Prihod od poreza na nepokretnosti pripadaju budžetu Glavnog grada i da sve ostalo što nije propisano ovom Odlukom primjenjuje se Zakon o porezu na nepokretnosti. | |
| 3. Opcije   * Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati “status quo” opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa). * Obrazložiti preferiranu opciju? | |
| Pravni osnov za donošenje Odluke o porezu na nepokretnosti sadržan je u odredbama Zakona o finansiranju lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“ br.03/19), Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 25/19), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, broj 02/18) i Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi”, broj 08/19). | |
| 4. Analiza uticaja   * Na koga će i kako će najvjerovatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne. * Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima). * Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti. * Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija. * Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera. | |
| Primjenom ovog propisa neće doći do novih administrativnih opterećenja i biznis barijera za privredne subjekte. | |
| 5. Procjena fiskalnog uticaja   * Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Glavnog grada za implementaciju propisa i u kom iznosu? * Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti. * Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti. * Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskanu godinu? * Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteći finansijske obaveze? * Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Glavnog Grada? * Dbrazložiti metodologiju koja je korišćenja prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda. * Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti. * Da li su postojale sugestije Sekretarijata za finansije na nacrt/predlog propisa? * Da li su dobijene primjedbe uključene u tekst propisa? Obrazložiti. | |
| Implementacijom ove odluke nije potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Glavnog grada.  Takođe, primjenom ove odluke prihodi Glavnog grada će se povećati u odnosu na prethodni period, jer poljoprivredno zemljište do sada nijesmo obračunavali.  Kada je u pitanju evidencija zemljišta i razvrstavanje u pojedine kulture zemljišta ( vrt, vinograd, livade...) situacija na terenu je drugačija od podataka koji postoje u Katastru nepokretnosti, stoga je potrebno je sa Katastrom CG i Ministarstvom poljoprivrede uraditi Pravilnik o kvalifikaciji zemljišta, kako bi izvršili bolji obračun poreza na poljoprivredno zemljište | |
| 6. Konsultacije zainteresovanih strana   * Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertska podrška i ako da, kako. * Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije). * Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti. | |
| Model Odluke uradila je radna grupa formirana od strane Zajednice opština.  Organi, građani , privredni subjekti i svi zainteresovani mogli su svoje primjedbe i sugestije na nacrt Odluke dati u postupku sprovođenja javne rasprave. | |
| 7: Monitoring i evaluacija   * Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa? * Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi? * Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva? * Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa? | |
| Ne postoje prepreke za implementaciju Odluke.  Za sprovođenje monitoring i evaulacije primjene Odluke zadužen je Sekretarijat za finansije Glavnog grada Podgorice. | |

**Datum i mjesto SEKRETAR,**

Podgorica 21.11.2019.godine **mr Miomir Jakšić**

***SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE***

***GLAVNOG GRADA PODGORICA***