



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Trg Sunca broj 3, Budva
e-mail: nina.tomanovic@budva.me
+38268 861311

Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj, UPI 21-411/25-7274/1
Budva, 28.08.2025.god.

Uprava lokalnih javnih prihoda postupajući po službenoj dužnosti preduzimanja obezbjeđenja poreskog potraživanja **"RSM REAL ESTATE" DOO, Trg Kralja Nikole b. .b – Podgorica** na osnovu člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 6, 21, 56, 57, 58, 59 i 61 Zakona o poreskoj administraciji („Sl.list RCG“ br. 65/01, 80/04 i 29/05 i „Sl.list CG“ br. 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25) i članova 308 i 309 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“ br. 19/09) donosi

RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA (HIPOTEKA)

Ovim rješenjem mijenja se Rješenje broj: UP I 21-411/24-3648/1 od 22.04.2024.godine.

Poreski obveznik, **"RSM REAL ESTATE" DOO, PIB 02693771**, vlasnik nepokretnosti na adresi Poljoprivredno zemljište (njiva, vrt, voćnjak, vinograd, livada, pašnjak, šumsko i neplodno zemljište) na KP 1726/2 KO Sveti Stefan, LN-964, P= 1731.00 m² nije platio porez na nepokretnost: - za 2024. godinu, po rješenju broj: UP I 21-411/24-830 od 05.06.2024. god. koje iznosi 1.382,21 €, koje je uručeno 24.06.2024. godine i dospjelo je na naplatu 01.11.2024. god.

Na dan 03.02.2025. godine kamata za neblagovremeno izmirene obaveze po navedenom rješenju iznosi 81,54 €, i to po rješenju kojim se pokreće postupak prinudne naplate broj: UP I 21-411/25-285 od 07.03.2024.godine.

Red. broj	Osnovica za prenos sredstava	Iznos	Broj uplatnog računa	Naziv računa
1.	Dug	1.382,21	510-8178014-14	Porez na nepokretnosti
2.	Kamata	81.54	510-81762371-28	Kamata na porez na nepokretnost
3.	Troškovi prinudne naplate	10,00	510-8176228-37	Budžet Opštine Budva
4.	Ukupno	1.473,75		

Ukoliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje: **FIELD59: GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA, Trg Sunca br.3, 85310 Budva, MONTENEGRO; IBAN: ME25510000000019970206; broj AOP; FIELD 57: SWIFT ADDRESS CKBCMEPG (kod CKB Banka AD Podgorica)**

Kako poreski obveznik nije postupio u skladu sa zakonom to su steceni uslovi za obezbjeđenje poreskog potraživanja putem zaloge odnosno hipoteke shodno članu 60. Zakona o poreskoj administraciji u vezi sa članom 309. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima čija registracija će se izvršiti na nepokretnostima koje je vlasništvo imenovanog poreskog obveznika i to:

U OBIMU PRAVA 5/6

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1726, PODBROJ 2, ŠUME 4. KLASA, POVRŠINE 1731 m², UPISANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 964 KO SVETI STEFAN;

Nalaze se Upravi za nekretnine- Područna jedinica Budva da postupi po ovom rješenju i izvrši

zabilježbu rješenja kao teret (hipoteka) na nepokretnosti iz stava 2 ovog dispozitiva.

Zabilježba tereta (hipoteka) vrši se u korist Opštine Budva.

Hipoteka počinje teći odmah po dostavi ovog rješenja a traje do izmirenja poreskog duga, poništenja rješenja ili prodaje nepokretnosti opterećene hipotekom i brisanjem hipoteke iz Katastra nepokretnosti. Troškovi za upis hipoteke na nepokretnostima u iznosu od 10,00 eura padaju na teret poreskog obveznika u korist računa broj 510-8176228-37.

Hipoteka će biti registrovana i u posebnom registru Sektora za naplatu lokalnih javnih prihoda.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda broj: UP I 21-411/24-3648/1 od 22.04.2024. godine pokrenut je postupak obezbjeđenja poreskog potraživanja za poreskog obveznika, **"RSM REAL ESTATE" DOO** za dug po osnovu poreza na nepokretnost u iznosu od 1.382,21 eur i kamate u iznosu od 81,54 eur. Poreski obveznik je dana 22.04.2024. god. izvršio uplatu u iznosu od 573,10 eura za porez na nepokretnost, pa je potrebno navedeno rješenje zamjeniti novim.

Ponovnim uvidom u knjigovodstvenu evidenciju ovog organa utvrđeno je da poreski obveznik **"RSM REAL ESTATE" DOO** ima neizmirene poreske obaveze u ukupnom iznosu od **1.473,75 eura** i to:

Red. broj	Osnovica za prenos sredstava	Iznos	Broj uplatnog računa	Naziv računa
1.	Dug	1.382,21	510-8178014-14	Porez na nepokretnosti
2.	Kamata	81.54	510-81762371-28	Kamata na porez na nepokretnost
3.	Troškovi prinudne naplate	10,00	510-8176228-37	Budžet Opštine Budva
4.	Ukupno	1.473,75		

Pošto poreski obveznik dospjelu obavezu nije platio u propisanom zakonskom roku, to se ovim rješenjem pokreće postupak obezbjeđenja poreskog duga u ukupnom iznosu od **1.473,75 eura** zabilježbom ovog rješenja kao teret (hipoteka) na nepokretnosti označenoj kao:

U OBIMU PRAVA 5/6

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1726, PODBROJ 2, ŠUME 4. KLASSE, POVRŠINE 1731 m², UPISANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 964 KO SVETI STEFAN;

Zabilježba tereta (hipoteke) vrši se shodno odredbama člana 60. Zakona o poreskoj administraciji.

Zabilježbom tereta (hipoteke) hipotekarni povjerilac Opština Budva stiče pravo da namiri predmetno potraživanje sudskom prodajom opterećene nepokretnosti u postupku i na način propisan odredbama Zakona o izvršenju i obezbjeđenju.

Registracija hipoteke biće izvršena u posebnom registru ovog Sektora.

Troškove upisa hipoteke snosi poreski obveznik, shodno članu 60. Zakona o poreskoj administraciji a u vezi sa čl. 1. i čl. 2. Uredbe o visini troškova prinudne naplate (Sl. List RCG broj 24/05) i iznose 10,00 eura.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja poreski dužnik može izjaviti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema rješenja Glavnom Administratoru preko Uprave lokalnih javnih prihoda. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 4,00 eura i uplaćuje na žiro račun broj 510-8176777-39.

Datum objavljivanja 26.09.2025. godine, datum isteka roka 06.10.2025. godine. Neposredan uvid u obrazloženje rješenja može se izvršiti u Upravi lokalnih javnih prihoda, ulica Trg sunca broj 3, kojom prilikom poreskom obvezniku se na njegov zahtjev može predati primjerak rješenja sa obrazloženjem.

KOORDINATORKA SEKTORA ZA HIPOTEKE

NT Pmanovic



V.D. DIREKTORICA
VESNA KOVAČEVIĆ

Kovačević