



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Uprava lokalnih javnih prihoda

Budva, 17.04.2025. godine

Broj: 21-041/25-816/1

Na osnovu člana 6, 6b, člana 7 stav 2 i člana 18 stav 1 tačka 1 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), člana 3 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 43/2019, 25/2020, 39/2020 - drugi propis, 40/2020 i 25/2022.) i člana 26 Odluke o organizaciji i načinu rada organa Lokalne uprave opštine Budva ("Službeni list CG-Opštinski propisi", br. 12/22 i 7/24), Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, donosi:

RJEŠENJE

o prosječnoj tržišnoj cijeni m² građevinskog objekta za 2025.godinu

Utvrđuje se prosječna tržišna cijena građevinskog objekta, po m² na teritoriji opštine Budva za 2024. godinu u iznosu od:

1. 2.212,80 EUR-a, za stambeni prostor;
2. 2.581,60 EUR-a, za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije;
3. 1.290,80 EUR-a, za pomoćne objekte, nestambeni prostor, garaže, garažna mjesta, podruma i ostale objekte (krovne terase, tavani, tehničke prostorije);
4. 1.475,20 EUR-a, za objekte u izgradnji;
5. 1.475,20 EUR-a, za nepokretne privremene objekte;

Ove cijene će se primjenjivati za obračun poreza na nepokretnosti za 2025. godinu.

O b r a z l o ž e n j e

U postupku određivanja tržišne cijene nepokretnosti (građevinskog objekta) saglasno članu 6, 6b Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), kojim je propisano da se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta određuje za stambeni objekat na osnovu podataka o prosječnoj tržišnoj cijeni m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koji objavljuje Uprava za statistiku Crne Gore-Monstat, za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, Upravi lokalnih javnih prihoda Opštine Budva je po zahtjevu broj 21-411/25-664/1 od dana 26. marta 2025.godine, dostavljen podatak od Uprave za statistiku Crne Gore, dopis-br.11-059/25-1278/2 od 31.03.2025.godine, da prosječna cijena m² stambene površine u novogradnji za 2024.godinu, za Crnu Goru, iznosi 1.844,00 EUR, da je podatak objavljen na službenom sajtu Uprave i kao takav se smatra zvaničnim.

Prosječna tržišna cijena nepokretnosti (građevinskog objekta) utvrđena je množenjem prosječne cijene m² stambene površine u novogradnji koju je objavila Uprava za statistiku Crne Gore-Monstat i koja za Crnu Goru iznosi 1.844,00 EUR-a, sa korektivnim koeficijentima propisanih članom 3 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 43/19, 25/2020, 39/2020 –drugi propis 40/2020 i 25/22), i to:

- a) Prosječna cijena m² stambenog prostora korigovana je koeficijentom 1,20 pa ista iznosi 2.212,80 EUR-a /m² (1.844,00 EUR-a/m²x1,20);

- b) Prosječna cijena m² za poslovni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovne prostorije, korigovana je koeficijentom 1,40 pa ista iznosi 2.581,60 EUR-a /m² (1.844,00 EUR-a/m²x1,40);
- c) Prosječna cijena m² za pomoćne objekte, nestambeni prostor, garaže, garažna mjesta, podrumi i ostale objekte (krovne terase, tavani, tehničke prostorije), korigovana je koeficijentom 0,7 pa ista iznosi 1.290,80 EUR-a /m² (1.844,00 EUR-a/m²x0,70);
- d) Prosječna cijena za objekte u izgradnji korigovana je koeficijentom 0,8 pa ista iznosi 1.475,20 EUR-a/m² (1.844,00 EUR-a/m²x0,80);
- e) Prosječna cijena za nepokretne privremene objekte korigovana je koeficijentom 0,8 pa ista iznosi 1.475,20 EUR-a/m² (1.844,00 EUR-a/m²x0,80);

Ovako utvrđene prosječne tržišne cijene m² nepokretnosti (građevinskog objekta) predstavljaju osnovicu za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, a osnovni kriterijumi za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti su propisani članom 6 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, br: 25/19, 49/22 i 152/22).

Na osnovu naprijed navedenog i na osnovu relevantnih podataka pribavljenih u zakonskoj proceduri i od nadležnih organa odlučeno je kao u izreci rješenja.



v.d. Direktorice
Vesna Kovačević