



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Trg Sunca 3, tel./fax.033/474-330

UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA

Broj: UP I-21-411/25- 7605/1
Budva, 05.09.2025 godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, postupajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2023.godinu, na osnovu člana 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), vrši:

DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTENJEM

Shodno članu 87 Zakona o upravnom postupku, Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, javnim obavještanjem vrši dostavljanje upravnih akata broj:

1. UPI 21-411/25-2664 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
2. UPI 21-411/25-2665 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
3. UPI 21-411/25-2666 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
4. UPI 21-411/25-2667 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
5. UPI 21-411/25-2668 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
6. UPI 21-411/25-2669 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
7. UPI 21-411/25-2670 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
8. UPI 21-411/25-2671 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
9. UPI 21-411/25-2672 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
10. UPI 21-411/25-2673 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
11. UPI 21-411/25-2674 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
12. UPI 21-411/25-2675 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
13. UPI 21-411/25-2676 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
14. UPI 21-411/25-2677 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
15. UPI 21-411/25-2678 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
16. UPI 21-411/25-2679 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
17. UPI 21-411/25-2680 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP

- 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
18. UPI 21-411/25-2681 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
 19. UPI 21-411/25-2682 od 02.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
 20. UPI 21-411/25-2683 od 03.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
 21. UPI 21-411/25-2684 od 03.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
 22. UPI 21-411/25-2685 od 03.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
 23. UPI 21-411/25-2686 od 03.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
 24. UPI 21-411/25-2687 od 03.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;
 25. UPI 21-411/25-2688 od 03.07.2025.godine poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO, AOP 65907,Ulica Skopska br. 60A-Podgorica;

Pošto dostavljanje predmetnog akta nije bilo moguće na jedan od načina iz članova 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva vrši dostavljanje javnim obavještanjem objavljivanjem pismena na internet stranici Opštine Budva, portalu elektronske uprave i oglasnoj tabli ovog organa.

Dostavljanje javnim obavještanjem smatra se izvršenim po isteku roka od deset dana od dana objavljivanja pismena. Datum objavljivanja istog je 08.09.2025.godine, a datum isteka roka je 18.09.2025.godine.

Neposredan uvid u obrazloženje rješenja može se izvršiti u Upravi lokalnih javnih prihoda, ulica Trg sunca broj 3, kancelarija broj 27, kojom prilikom poreskom obvezniku se na njegov zahtjev može predati primjerak rješenja sa obrazloženjem.

Obradila:

Koordinatorica odsjeka za utvrđivanje i evidenciju
godišnjeg poreza na nepokretnosti za pravna lica

Jelena Baštrica



Dostavljeno:

- Službi za informacione tehnologije - na internet stranici Opštine Budva i portalu elektronske uprave,
- Sekretarijatu za lokalnu samoupravu - na oglasnoj tabli Opštine Budva,
- u dosije poreskog obveznika,
- arhivi



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Poslovni prostori XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		721.646,02 €
Iznos poreza po stopi od:	0,40 %	2.886,58 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		2.886,58 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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: ME2551000000019970206; broj AOP; FIELD 57: SWIFT ADDRESS CKBCMEPG (kod CKB Banka AD Podgorica).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobođanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za poslovne prostorije, ukupne P= 401 m² u ukupnom iznosu od 265.338,27 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.

To što poreski obveznik ima mogućnost da vrijednost nepokretnosti u poslovnim knjigama vodi po nabavnoj vrijednosti ne znači da je ista prihvatljiva kao osnovica prilikom utvrđivanja poreza na nepokretnosti. U prilog stavu ovog organa ide i sudska praksa (presuda Vrhovnog



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		5.891,49 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	14,73 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		14,73 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: **510-8178014-14**.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.622,60 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		6.382,45 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	15,96 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		15,96 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.924,57 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXX

Tržišna vrijednost:		6.382,45 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	15,96 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		15,96 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobođanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXX u iznosu od 3.924,57 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.

To što poreski obveznik ima mogućnost da vrijednost nepokretnosti u poslovnim knjigama vodi po nabavnoj vrijednosti ne znači da je ista prihvatljiva kao osnovica prilikom utvrđivanja poreza na nepokretnosti. U prilog stavu ovog organa ide i sudska praksa (presuda Vrhovnog



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		6.382,45 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	15,96 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		15,96 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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: ME2551000000019970206; broj AOP; FIELD 57: SWIFT ADDRESS CKBCMEPG (kod CKB Banka AD Podgorica).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.924,57 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

R J E Š E N J E

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		6.382,45 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	15,96 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		15,96 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O B R A Z L O Ž E N J E :

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.924,57 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		6.382,45 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	15,96 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		15,96 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.924,57 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		5.891,49 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	14,73 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		14,73 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovog člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.622,60 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		5.891,49 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	14,73 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		14,73 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRASLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.622,60 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXX

Tržišna vrijednost:		5.400,54 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	13,50 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		13,50 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobođenja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXX u iznosu od 3.320,79 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.

To što poreski obveznik ima mogućnost da vrijednost nepokretnosti u poslovnim knjigama vodi po nabavnoj vrijednosti ne znači da je ista prihvatljiva kao osnovica prilikom utvrđivanja poreza na nepokretnosti. U prilog stavu ovog organa ide i sudska praksa (presuda Vrhovnog



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		5.400,54 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	13,50 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		13,50 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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: ME2551000000019970206; broj AOP; FIELD 57: SWIFT ADDRESS CKBCMEPG (kod CKB Banka AD Podgorica).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobođenja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.320,79 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXX

Tržišna vrijednost:		6.382,45 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	15,96 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		15,96 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovog člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXX u iznosu od 3.924,57 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažna mjesta XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		6.382,45 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	15,96 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		15,96 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.924,57 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.

To što poreski obveznik ima mogućnost da vrijednost nepokretnosti u poslovnim knjigama vodi po nabavnoj vrijednosti ne znači da je ista prihvatljiva kao osnovica prilikom utvrđivanja poreza na nepokretnosti. U prilog stavu ovog organa ide i sudska praksa (presuda Vrhovnog



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		6.382,45 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	15,96 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		15,96 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobođenja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.924,57 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.

To što poreski obveznik ima mogućnost da vrijednost nepokretnosti u poslovnim knjigama vodi po nabavnoj vrijednosti ne znači da je ista prihvatljiva kao osnovica prilikom utvrđivanja poreza na nepokretnosti. U prilog stavu ovog organa ide i sudska praksa (presuda Vrhovnog



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		6.382,45 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	15,96 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		15,96 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.924,57 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		6.382,45 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	15,96 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		15,96 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovog člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.924,57 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		6.382,45 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	15,96 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		15,96 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobođanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.924,57 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.

To što poreski obveznik ima mogućnost da vrijednost nepokretnosti u poslovnim knjigama vodi po nabavnoj vrijednosti ne znači da je ista prihvatljiva kao osnovica prilikom utvrđivanja poreza na nepokretnosti. U prilog stavu ovog organa ide i sudska praksa (presuda Vrhovnog



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Garažno mjesto XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		6.382,45 €
Iznos poreza po stopi od:	0,25 %	15,96 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		15,96 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobođenja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za garažno mjesto XXXXXXXX u iznosu od 3.924,57 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Sekundarni stambeni objekat XXXXXXX

Tržišna vrijednost:		93.515,76 €
Iznos poreza po stopi od:	0,60 %	561,09 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		561,09 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/I dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za sekundarni stambeni objekat XXXXXXX u iznosu od 38.197,80 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.

To što poreski obveznik ima mogućnost da vrijednost nepokretnosti u poslovnim knjigama vodi po nabavnoj vrijednosti ne znači da je ista prihvatljiva kao osnovica prilikom utvrđivanja poreza na nepokretnosti. U prilog stavu ovog organa ide i sudska praksa (presuda Vrhovnog



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Sekundarni stambeni objekat XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		91.957,16 €
Iznos poreza po stopi od:	0,60 %	551,74 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		551,74 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za sekundarni stambeni objekat XXXXXXXX u iznosu od 37.561,17 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Sekundarni stambeni objekat XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:

87.281,38 €

Iznos poreza po stopi od:

0,60 %

523,69 €

Ukupan godišnji iznos poreza:

523,69 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za sekundarni stambeni objekat XXXXXXXX u iznosu od 35.651,28 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Sekundarni stambeni objekat XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		87.281,38 €
Iznos poreza po stopi od:	0,60 %	523,69 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		523,69 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni djelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za sekundarni stambeni objekat XXXXXXXX u iznosu od 35.651,28 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Sekundarni stambeni objekat XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		98.191,55 €
Iznos poreza po stopi od:	0,60 %	589,15 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		589,15 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobađanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovog člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za sekundarni stambeni objekat XXXXXXXX u iznosu od 40.107,69 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Sekundarni stambeni objekat XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		52.992,26 €
Iznos poreza po stopi od:	0,60 %	317,95 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		317,95 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

Ukoliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje: FIELD59: GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA, Trg Sunca br.3, 853 10 Budva, MONTENEGRO; IBAN: ME25510000000019970206; broj AOP; FIELD 57: SWIFT ADDRESS CKBCMEPG (kod CKB Banka AD Podgorica).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRASLOŽENJE :

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobođenja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovoga člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za sekundarni stambeni objekat XXXXXXXX u iznosu od 21.645,42 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.



Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22 i 152/22), članova 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025), člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – opštinski propisi br. 43/19, 25/22), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za poreskog obveznika "UNITRADE INVEST" DOO za 2023. godinu donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU: "UNITRADE INVEST" DOO
MATIČNI BROJ: 03248674
ADRESA: ul. Skopska 60A, Podgorica

UTVRĐUJE SE POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2023. GODINU

Nepokretnost: Sekundarni stambeni objekat XXXXXXXX

Tržišna vrijednost:		132.480,66 €
Iznos poreza po stopi od:	0,60 %	794,88 €
Ukupan godišnji iznos poreza:		794,88 €

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 510-8178014-14.

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: ME2551000000019970206; broj AOP; FIELD 57: SWIFT ADDRESS CKBCMEPG (kod CKB Banka AD Podgorica).

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja na žiro račun broj 510-81762371-28.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE:

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članovima 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025). Porez je utvrđen na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22). Shodno članu 3 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22), porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nisu izuzete ovim zakonom (članom 13 kojim su propisana poreska oslobođanja), te da se nepokretnosti iz stava 1 ovog člana smatraju: zemljište, građevinski objekti i posebni dijelovi stambenih zgrada. Obveznik poreza na nepokretnosti je shodno članu 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG br. 25/19, 49/22, 152/22) vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti. Na osnovu člana 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl. list CG br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

U skladu sa članom 36 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list CG“, broj: 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/2025) i pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica poreski obveznik "UNITRADE INVEST" DOO je dostavio poresku prijavu za 2023. godinu br: UPI 21-411/25-3291/1 dana 17.04.2025.godine u kojoj je iskazana vrijednost za sekundarni stambeni objekat XXXXXXXX u iznosu od 54.113,55 €, koja ne odgovara fer vrijednosti, tj daleko je ispod utvrđene tržišne vrijednosti.