



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

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

Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj, UPI 21-411/25-11040/1
Budva, 30.12.2025.god.

Uprava lokalnih javnih prihoda postupajući po službenoj dužnosti preduzimanja obezbjeđenja poreškog potraživanja **"REKREATURS" DOO, ul. Vaka Đurovića bb, sjeverna strana stadiona, II sprat, Podgorica** na osnovu člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 6, 21, 56, 57, 58, 59 i 61 Zakona o poreskoj administraciji („Sl.list RCG“ br. 65/01, 80/04 i 29/05 i „Sl.list CG“ br. 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25) i članova 269, 308 i 309 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“ br. 19/09) donosi

RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA (HIPOTEKA)

Poreski obveznik **"REKREATURS" DOO**, PIB **02901757**, vlasnik nepokretnosti na adresi Građevinsko zemljište 1% na KP 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319 KO Sveti Stefan, LN-57, 815, P= 31372.00 m² nije platio porez na nepokretnost:

- za 2025. godinu, po rješenju broj: UP I 21-411/25-220 od 08.04.2025. god. koje iznosi 145.789,93 €, koje je uručeno 17.04.2025. godine i za I ratu je postalo izvršno 01.07.2025. godine u iznosu od 72.894,96 €.

Na dan 08.09.2025. godine kamata za neblagovremeno izmirene obaveze po navedenom iznosi 1.508,93 € i to po rješenju kojim se pokreće postupak prinudne naplate broj: UP I 21-411/25-294 od 08.09.2025.godine.

Red. broj	Osnovica za prenos sredstava	Iznos	Broj uplatnog računa	Naziv računa
1.	Dug	72.894,96	510-8178014-14	Porez na nepokretnosti
2.	Kamata	1.508,93	510-81762371-28	Kamata na porez na nepokretnost
3.	Troškovi prinudne naplate	10,00	510-8176228-37	Budžet Opštine Budva
4.	Ukupno	74.413,89		

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

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

U OBIMU PRAVA 8499/8686

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 298,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) ,

POVRŠINE 40 m²,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 302, NEPLODNA ZEMLJIŠTA , POVRŠINE 2342 m²,
UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 303,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) ,
POVRŠINE 55 m²,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 303,ZGRADA 2, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) ,
POVRŠINE 55 m²,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 303, DVORIŠTE , POVRŠINE 185 m², UPISANA U LISTU NEP.
BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 304, VOĆNJAK 1. KLASE , POVRŠINE 1774 m², UPISANA U
LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 304, PAŠNJAK 3. KLASE , POVRŠINE 269 m², UPISANA U
LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 305, VOĆNJAK 1. KLASE , POVRŠINE 830 m²,UPISANA U
LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 306, NEKATEGORISANI PUTEVI, POVRŠINE 61 m²,
UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 307, ŠUME 1. KLASE , POVRŠINE 303 m²,UPISANA U
LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 308, NEKATEGORISANI PUTEVI, POVRŠINE 195
m²,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 309,ZGRADA 1, HOTEL , POVRŠINE 1174 m²,UPISANA U
LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 309, DVORIŠTE , POVRŠINE 500 m²,UPISANA U LISTU NEP.
BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 309, LIVADA 4. KLASE , POVRŠINE 645 m²,UPISANA U
LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 310, VOĆNJAK 3. KLASE , POVRŠINE 2486 m²,UPISANA U
LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 311,ZGRADA 1, ZGRADE U TRGOV. UGOST. I TURIZ. ,
POVRŠINE 177 m²,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 311, DVORIŠTE , POVRŠINE 12 m², UPISANA U LISTU NEP.
BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 312, VOĆNJAK 1. KLASE , POVRŠINE 1648 m², UPISANA U
LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 313,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) ,
POVRŠINE 47 m²,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 313, DVORIŠTE , POVRŠINE 5 m²,UPISANA U LISTU NEP.
BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 314,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) ,
POVRŠINE 44 m², UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 315,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) ,
POVRŠINE 40 m²,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 316,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) ,
POVRŠINE 43 m²,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 317,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) ,
POVRŠINE 43 m²,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 318,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) ,
POVRŠINE 45 m²,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
U OBIMU PRAVA 8499/8686
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 299,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) ,
POVRŠINE 105 m², UPISANA U LISTU NEP. BR. 57 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 300, VOĆNJAK 1.KLASE , POVRŠINE 4945 m²,UPISANA U
LISTU NEP. BR. 57 KO SVETI STEFAN;
-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 301, NEPLODNA ZEMLJIŠTA , POVRŠINE 6390 m²,UPISANA
U LISTU NEP. BR. 57 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 319, ŠUME 1.KLASE , POVRŠINE 8751 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 57 KO SVETI STEFAN;

Nalaze se Upravi za nekretnine- Područna jedinica Budva da postupi po ovom rješenju i izvrši zabilježbu rješenja kao teret (hipoteka) na nepokretnosti iz stava 2 ovog dispozitiva.

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

Hipoteka počinje teći odmah po dostavi ovog rješenja a traje do izmirenja poreskog duga, poništenja rješenja ili prodaje nepokretnosti opterećene hipotekom i brisanjem hipoteke iz Katastra nepokretnosti.

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

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u knjigovodstvenu evidenciju ovog organa utvrđeno je da poreski obveznik **"REKREATURS" DOO** ima neizmirene poreske obaveze u ukupnom iznosu od **74.413,89 eura** i to:

Red. broj	Osnovica za prenos sredstava	Iznos	Broj uplatnog računa	Naziv računa
1.	Dug	72.894,96	510-8178014-14	Porez na nepokretnosti
2.	Kamata	1.508,93	510-81762371-28	Kamata na porez na nepokretnost
3.	Troškovi prinudne naplate	10,00	510-8176228-37	Budžet Opštine Budva
4.	Ukupno	74.413,89		

Pošto poreski obveznik dospjelu obavezu nije platio u propisanom zakonskom roku, to se ovim rješenjem pokreće postupak obezbjedjenja poreskog duga u ukupnom iznosu od **74.413,89 eura** zabilježbom ovog rješenja kao teret (hipoteka) na nepokretnosti označenoj kao:

U OBIMU PRAVA 8499/8686

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 298,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) , POVRŠINE 40 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 302, NEPLODNA ZEMLJIŠTA , POVRŠINE 2342 m2, UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 303,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) , POVRŠINE 55 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 303,ZGRADA 2, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) , POVRŠINE 55 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 303, DVORIŠTE , POVRŠINE 185 m2, UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 304, VOĆNJAK 1. KLASE , POVRŠINE 1774 m2, UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 304, PAŠNJAK 3. KLASE , POVRŠINE 269 m2, UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 305, VOĆNJAK 1. KLASE , POVRŠINE 830 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 306, NEKATEGORISANI PUTEVI, POVRŠINE 61 m2, UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 307, ŠUME 1. KLASE , POVRŠINE 303 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 308, NEKATEGORISANI PUTEVI, POVRŠINE 195 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 309,ZGRADA 1, HOTEL , POVRŠINE 1174 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;

-NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 309, DVORIŠTE , POVRŠINE 500 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 309, LIVADA 4. KLASE , POVRŠINE 645 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 310, VOĆNJAK 3. KLASE , POVRŠINE 2486 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 311,ZGRADA 1, ZGRADE U TRGOV. UGOST. I TURIZ. , POVRŠINE 177 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 311, DVORIŠTE , POVRŠINE 12 m2, UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 312, VOĆNJAK 1. KLASE , POVRŠINE 1648 m2, UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 313,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) , POVRŠINE 47 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 313, DVORIŠTE , POVRŠINE 5 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 314,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) , POVRŠINE 44 m2, UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 315,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) , POVRŠINE 40 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 316,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) , POVRŠINE 43 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 317,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) , POVRŠINE 43 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 318,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) , POVRŠINE 45 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 815 KO SVETI STEFAN;
 U OBIMU PRAVA 8499/8686
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 299,ZGRADA 1, ZGRADA ZA ODMOR (VIKENDICA) , POVRŠINE 105 m2, UPISANA U LISTU NEP. BR. 57 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 300, VOĆNJAK 1.KLASE , POVRŠINE 4945 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 57 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 301, NEPLODNA ZEMLJIŠTA , POVRŠINE 6390 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 57 KO SVETI STEFAN;
 -NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 319, ŠUME 1.KLASE , POVRŠINE 8751 m2,UPISANA U LISTU NEP. BR. 57 KO SVETI STEFAN;

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

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

Registracija hipoteke biće izvršena u posebnom registru ovog Sektora.

Shodno članu 56. stav 4. Zakona o poreskoj administraciji a u vezi sa čl. 2, stav 1, alineja 4 Uredbe o visini troškova prinudne naplate poreskih obaveza (Sl. list RCG broj 24/05) troškove postupka prinudne naplate poreskih obaveza zasnivanjem hipoteke u iznosu od 10,00 eura snosi poreski obveznik.

S obzirom da je činjenično stanje utvrđeno na osnovu službene evidencije, rješenje je donijeto u skraćenom postupku u skladu sa članom 106 Zakona o upravnom postupku.

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

Datum objavljivanja 25.02.2026. godine , datum isteka roka 06.03.2026.godine. Neposredan uvid u obrazloženje rješenja može se izvršiti u Upravi lokalnih javnih prihoda, ulica Trg sunca broj 3, kojom prilikom poreskom obvezniku se na njegov zahtjev može predati primjerak rješenja sa obrazloženjem.

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za lokalnu samoupravu
- Centar za informacione tehnologije

Koordinatorica odsjeka za hipoteke
Nikoleta Tomanovic

Rukovoditeljka
Sektora za naplatu l.j.p.
Dušanka Perazić

