



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Trg Sunca broj 3, Budva
tel. +382 68 861 313

UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA

Sektor za utvrđivanje i evidenciju poreza na promet nepokretnosti

Broj: *UP I 21-413/24-1561/1*

Budva, 30.07.2025. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, u skladu sa članom 87. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14,20/15,40/16 i 37/17), postupajući po službenoj dužnosti, vrši:

DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva javnim obavještanjem vrši dostavljanje rješenja br. UP I 21-413/24-2195/7 od dana 29.04.2025. godine, za poreskog obveznika Alla Vitushynska iz Ukrajine, a koje se odnosi na obavezu plaćanja poreza na promet nepokretnosti.

Kako dostavljanje predmetnog rješenja nije bilo moguće izvršiti na jedan od načina iz člana 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva vrši dostavljanje javnim objavljivanjem pismena na internet stranici Opštine Budva, portalu elektronske uprave i oglasnoj tabli Uprave lokalnih javnih prihoda. S obzirom da je obrazloženje rješenja izostavljeno, uvid se može izvršiti u vremenu od 8:30 - 11 časova radnim danima (ponedeljak-petak) u službenim prostorijama ovog javnopravnog organa, zgrada Opštine Budva, prvi sprat kancelarija br. 125 (zgrada TQ plaza), sve u skladu sa članom 87, stav 5 pomenutog zakona.

Dostavljanje javnim obavještanjem smatra se izvršenim po isteku roka od deset dana od dana objavljivanja pismena. Datum objavljivanja je 06.08.2025. godine a datum isteka 17.08.2025.

U prilogu rješenje:

- br. UP I 21-413/24-2195/7, od dana 29.04.2025. godine,

Obradio
Luka Đerić

Dostavljeno:



v.d. Direktorice
Vesna Kovačević

- na internet stranici Opštine Budva,
- na portal e-uprave,
- u dosije poreskog obveznika,
- arhivi.



Opština Budva

Uprava lokalnih javnih prihoda

Sektor za utvrđivanje i evidenciju poreza na promet nepokretnosti

Budva, Crna Gora

Broj:UPI 21 -413/24-2195/7
Budva, 29.04.2025. godine

Br. AOP:40079

Na osnovu člana 6, 21, 54, 55, 56, 61 i 95 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. List RCG“ broj 65/01, 80/04 i 29/05 „Sl.list CG“ br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 18, 22 i 106 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17),, član 4 i 9, a u vezi sa članom 7 stav 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti („Sl.list CG“ br. 36/13, 3/23 i 28/23) Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva - Sektor za utvrđivanje i evidenciju poreza na promet nepokretnosti, u postupku utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti, VITUSHYNSKA ALLA , donosi:

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku VITUSHYNSKA ALLA, iz , sa adresom za prijem pošte , utvrđuje se porez na promet nepokretnosti i to:

Vrsta nepokretnosti	Osnovica	Stopa	Utvrđeni iznos
Dvorište KO PETROVAC, LN 1011, kat. parcela 439/0, površina 353.00 m2, u obimu vlasništva ½(176m2), Garaža KO PETROVAC, LN 1108, kat. parcela 433/2, Zgrada 1 PD 6, površina 137.00 m2, u obimu vlasništva ½ od udela 1/5 (13,7m2), Porodična stambena zgrada KO PETROVAC, LN 1011, kat. parcela 439/0, površina 52.00 m2, u obimu vlasništva ½(26m2), Porodična stambena zgrada KO PETROVAC, LN 1011, kat. parcela 439/0, Zgrada 1 PD 0, površina 53.00 m2, u obimu vlasništva ½(26,5m2), Stambeni prostor KO PETROVAC, LN 934, kat. parcela 434/0, Zgrada 1 PD 1, površina 90.00 m2, u obimu vlasništva ½(45m2).	179,330.67	4.500,00 eura + 5% na iznos preko 150.000,01 eura	5,966.53

- Osnovica poreza na promet nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku sticanja iste, a ona iznosi 358.661,33€.
- Na utvrđenu osnovicu - tržišnu vrijednost primjenom stope od 4.500,00 eura + 5% na iznos preko 150.000,01 eura utvrđen je porez na promet nepokretnosti u iznosu od 5.966,53€.
- Uplatu u iznosu od 5.966,53€ izvršiti na žiro račun Opštine Budva: 510-8178020-93, sa obaveznom naznakom poziva na broj JMBG. U koliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje: FIELD59: GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA, Trg Sunca bb, Crna Gora; IBAN: ME25510000000000978673; FIELD 59: SWIFT CODE CKBCMEPG (kod CKB Banka ad Podgorica). Tip troška: OUR
- Poreska obaveza utvrđena poreskim rješenjem dospijeva za plaćanje u roku od 10 dana od dana uručenja rješenja.
- Na iznos neplaćene predmetne poreske obaveze koji nije plaćen u gore navedenom roku, obračunava se kamatna stopa od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja.
- Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će po službenoj dužnosti preduzeti propisane mjere prinudne naplate, u skladu sa zakonom.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Notar/ka Nikola Tomanović, iz Budve, je dana 18.10.2024. godine, ovom Organu dostavila Notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti sa prenosom prava sukorišćenja na zemljištu i prenosom prava svojine na garaži UZZ br. 1704/2024 od 18.10.2024. godine, protokolisan kod ovog organa pod brojem UPI21-413/24-2195/1 zaključen između VITALY GABUEV iz: , sa adresom za prijem poste strane i VITUSHYNSKA ALLA iz , kao kupac, s druge strane, a sve u skladu sa čl. 82 Zakona o notarima ("Sl. list CG" br. 66/05, 49/08, 55/16 i 84/18). Poreski obveznik je popunio i predao prijavu za obračun poreza na promet nepokretnosti protokolisan kod ovog organa pod brojem UPI21-413/24-2195/3 od dana 20.12.2024. godine, na iznos od 280.000,00 € sto odgovara cijeni iz ugovora UZZ 1704/2024 od 18.10.2024. godine. Poreski obveznik je popunio i predao izmijenjenu prijavu za obračun poreza na promet nepokretnosti protokolisan kod ovog organa pod brojem UPI21-413/24-2195/5 od dana 24.04.2025. godine, na iznos od 358.661,33 € sto odgovara tržišnoj vrijednosti. Poreski obveznik dostavio je Izvještaj o procjeni nepokretnosti Ugovora o prodaji nepokretnosti sa prenosom prava sukorišćenja na zemljištu i prenosom prava svojine na garaži UZZ br. 1704/2024 od 18.10.2024. godine u Budvi na dan 08.03.2025 godinu, izrađen od ovlašćenog procjenitelja za procjenu nekretnine Stankovic Tatjana br. Sertifikata 05-109/23-182. Uvidom u gore navedeni Izvještaj o procjeni vrijednosti stambenog objekta u Budvi, utvrđeno je da je tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi 358.661,33€.

Članom 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti definisano je da predmet oporezivanja predstavlja promet nepokretnosti. Pod prometom se smatra svako sticanje prava svojine na nepokretnosti u Crnoj Gori. Sticanjem prava svojine na nepokretnosti, u smislu 2 ovog člana smatra se kupoprodaja, razmjena, nasljeđivanje, poklon, unošenje i povlačenje nepokretnosti iz provrednog društva, sticanje nepokretnosti u postupku likvidacije ili stečaja, sticanje nepokretnosti na osnovu odluke suda ili drugog nadležnog organa, kao i drugi načini sticanja nepokretnosti.

Članom 7 Zakona o porezu na promet nepokretnosti ("Sl. List Crne Gore" br. 36/13, 3/23 i 28/23), propisano je da je poreski obveznik sticalac nepokretnosti, te iz istog proizilazi da je kupac obveznik poreza na promet. Prilikom razmjene nepokretnosti obveznik je svaki učesnik u razmjeni, dok je u slučaju kada se stiče pravo susvojine na nepokretnost, obveznik svaki sticalac nepokretnosti srazmjerno svom dijelu.

Ovaj Organ utvrdio je tržišnu vrijednost nepokretnosti u iznosu od 358.661,33€, a sve u skladu sa čl. 9 stav 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti ("Sl. List Crne Gore" br. 36/13, 3/23 i 28/23), kojim je precizirano da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti tržišna vrijednost u trenutku njenog sticanja. Tržišna vrijednost je cijena nepokretnosti koja se postiže ili može postići na tržištu u trenutku sticanja i utvrđuje se na osnovu isprava o sticanju. Ako je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne ili nije navedena u ispravi o sticanju nepokretnosti, poreski organ lokalne samouprave, procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze a sve u skladu sa čl.10 Zakona o porezu na promet nepokretnosti.

Utvrđena stopa poreza na promet nepokretnosti iznosi 4.500,00 eura + 5% na iznos preko 150.000,01 eura od tržišne vrijednosti nepokretnosti i u konkretnom slučaju iznosi 5.966,53€, a sve u skladu sa čl. 11 gore navedenog zakona koji definiše poreske stope i to: do 150.000,00 eura 3%, preko 150.000,01 eura: 4.500,00 eura + 5% na iznos preko 150.000,01 eura i preko 500.000,01 eura: 22.000,00 eura + 6% na iznos preko 500.000,01 eura.

Saglasno citiranim odredbama, utvrđeno je da je VITUSHYNSKA ALLA, sa adresom za prijem poste zaključio Notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti sa prenosom prava sukorišćenja na zemljištu i prenosom prava svojine na garaži sa VITALY GABUEV iz: Ugovor je zaključen dana 18.10.2024. godine pod brojem

1704/2024.

Predmetnim ugovorom VITUSHYNSKA ALLA je stekao pravo svojine Dvorište KO PETROVAC, LN 1011, kat. parcela 439/0, površina 353.00 m², u obimu vlasništva $\frac{1}{2}$ (176m²), Garaža KO PETROVAC, LN 1108, kat. parcela 433/2, Zgrada 1 PD 6, površina 137.00 m², u obimu vlasništva $\frac{1}{2}$ od udela $\frac{1}{5}$ (13,7m²), Porodična stambena zgrada KO PETROVAC, LN 1011, kat. parcela 439/0, površina 52.00 m², u obimu vlasništva $\frac{1}{2}$ (26m²), Porodična stambena zgrada KO PETROVAC, LN 1011, kat. parcela 439/0, Zgrada 1 PD 0, površina 53.00 m², u obimu vlasništva $\frac{1}{2}$ (26,5m²), Stambeni prostor KO PETROVAC, LN 934, kat. parcela 434/0, Zgrada 1 PD 1, površina 20.00 m², u obimu vlasništva $\frac{1}{2}$ (45m²).

Na utvrđenu poresku osnovicu obračunat je porez na promet nepokretnosti po stopi od 4.500,00 eura + 5% na iznos preko 150.000,01 eura, što čini iznos od 5.966,53€.

Članom 10 Zakona o porezu na promet nepokretnosti ("Sl. List Crne Gore" br. 36/13, 3/23 i 28/23) propisano je da ako je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne ili nije navedena u ispravi o sticanju nepokretnosti, poreski organ lokalne samouprave, procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze (stav 1); Procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti iz stava 1 ovog člana utvrđuje ovlašćeni službenik nadležnog poreskog organa, na osnovu uporednih podataka o kretanju tržišne vrijednosti sličnih nepokretnosti sa istog područja i u isto vrijeme i ako uporedni podaci iz stava 2 ovog člana nijesu dostupni (stav 2), procjenu tržišne vrijednosti

Šhodno čl. 106 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 36/13, 3/23 i (28/23)) javnopravni organ može u skrećenom postupku riješiti upravnu stvar:

- 1) ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija;
- 2) ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Članom 15 Zakona o porezu na promet nepokretnosti („Sl. list CG“ br. 36/13, 3/23 i (28/23)) propisano je da:

- (1) Poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost.
- (2) Ako je predmet ugovora iz stava 1 ovog člana buduća nepokretnost, poreska obaveza nastaje primopredajom, odnosno stupanjem u posjed nepokretnosti.
- (3) Ako se nepokretnost stiče na osnovu odluke suda ili drugog nadležnog organa, poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti te odluke.
- (4) Ako se nepokretnost stiče na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, poreska obaveza nastaje danom smrti primaoca izdržavanja (davaoca nepokretnosti).

Članom 16 Zakona o porezu na promet nepokretnosti („Sl. list CG“ br. 36/13, 3/23 i (28/23)) propisano je da je poreski obveznik dužan je da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi koju podnosi nadležnom poreskom organu, u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze (stav 1), kao da i poreski obveznik poresku obavezu plaća istovremeno sa podnošenjem poreske prijave (stav 4).

Kamata na iznos neblagovremeno uplaćenih obaveza obračunava se za svaki dan zakašnjenja po stopu od 0,03%, shodno čl. 95 stav 2 i čl. 55 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list RCG“ broj 65/01, 80/04 i 29/05 „Sl. list CG“ br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21). U slučaju da poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će po službenoj dužnosti preduzeti propisane mjere prinudne naplate na osnovu čl. 56 Zakona o poreskoj administraciji. Ako poreski obveznik ne plati obaveze u rješenjem ostavljenom roku izvršiće se obezbeđenje poreskog potraživanja zasnovanim na založnom pravu na imovini poreskog obaveznika (založnog prava na pokretnoj i hipoteke na nepokretnoj imovini) shodno članu 60. Zakona o poreskoj administraciji i blokadom žiro računa poreskog obaveznika shodno članu 61. Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list RCG“ broj 65/01, 80/04 i 29/05 „Sl. list CG“ br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21).

Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje, shodno odredbama čl. 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji („Sl. list RCG“ broj 65/01, 80/04 i 29/05 „Sl. list CG“ br. 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21).

Na osnovu izloženog rješeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog Rješenja poreski obveznik može izjaviti žalbu u roku 15 dana od dana prijema rješenja Glavnom administratoru Opštine Budva preko Uprave lokalnih javnih prihoda. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 4,00 eura uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39

Kontakt osoba:

email: sanja.mitrovic@budva.me
telefon: +382 68 861 307

v.d. Direktorice

Vesna Kovačević



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

UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA
Sektor za utvrđivanje i evidenciju poreza na promet nepokretnosti

Broj: *UP I 21-413/24-2195/7*
Budva, 30.07.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA LOKALNU SAMOUPRAVU
gospodin, Darko Čelebić, Sekretar

PREDMET: Zahtjev za objavljivanje pismena Uprave lokalnih javnih prihoda
na oglasnoj tabli Opštine Budva

Molimo Vas, da shodno članu 87 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), sprovedete postupak javnog obavještanja, odnosno objavljivanja pismena Uprave lokalnih javnih prihoda na oglasnoj tabli Opštine Budva, i to rješenje poreza na promet nepokretnosti protokolisanog pod brojem:

- 1. UP I 21-413/24-2195/7, od dana 29.04.2025. godine, za poreskog obveznika Alla Vitushynska iz Ukrajine.**

Pošto dostavljanje predmetnog akta nije bilo moguće izvršiti na jedan od načina propisanih čl. 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva vrši dostavljanje javnim obavještanjem pismena na oglasnoj tabli Opštine Budva. S obzirom da je obrazloženje rješenja izostavljeno, uvid se može izvršiti u vremenu od 8:30 – 11:00 časova radnim danima (ponedjeljak-petak) u službenim prostorijama ovog javnopravnog organa, zgrada Opštine Budva, prvi sprat kancelarija br. 125 (zgrada TQ plaza), sve u skladu sa članom 87, stav 5 pomenutog zakona.

Dostavljanje javnim obavještanjem smatra se izvršenim po isteku roka od 10 (*deset*) dana od dana objavljivanja pismena. **Datum objavljivanja je 06.08.2025. godine a datum isteka 17.08.2025.**

U prilogu rješenje:

- br. UP I 21-413/24-2195/7, od dana 29.04.2025. godine

Obradio
Luka Đerić

Dostavljeno:

M.P.



v.d. Direktorice
Vesna Kovačević

- na oglasnoj tabli Opštine Budva,
- u dosije poreskog obveznika,
- arhivi.

30-07-2025
JK



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Trg Sunca broj 3, Budva
tel. +382 68 861 313

UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA

Sektor za utvrđivanje i evidenciju poreza na promet nepokretnosti

Broj: *UP I 21-413/24-2195/7-1561/1*

Budva, 30.07.2025. godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, u skladu sa članom 87. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14,20/15,40/16 i 37/17), postupajući po službenoj dužnosti, vrši:

DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva javnim obavještanjem vrši dostavljanje rješenja br. UP I 21-413/24-2195/7 od dana 29.04.2025. godine, za poreskog obveznika Alla Vitushynska iz Ukrajine, a koje se odnosi na obavezu plaćanja poreza na promet nepokretnosti.

Kako dostavljanje predmetnog rješenja nije bilo moguće izvršiti na jedan od načina iz člana 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva vrši dostavljanje javnim objavljivanjem pismena na internet stranici Opštine Budva, portalu elektronske uprave i oglasnoj tabli Uprave lokalnih javnih prihoda. S obzirom da je obrazloženje rješenja izostavljeno, uvid se može izvršiti u vremenu od 8:30 - 11 časova radnim danima (ponedeljak-petak) u službenim prostorijama ovog javnopravnog organa, zgrada Opštine Budva, prvi sprat kancelarija br. 125 (zgrada TQ plaza), sve u skladu sa članom 87, stav 5 pomenutog zakona.

Dostavljanje javnim obavještanjem smatra se izvršenim po isteku roka od deset dana od dana objavljivanja pismena. Datum objavljivanja je 06.08.2025. godine a datum isteka 17.08.2025.

U prilogu rješenje:

- br. UP I 21-413/24-2195/7, od dana 29.04.2025. godine,

Obradio
Luka Đerić

Dostavljeno:



Ured Direktorice
Vesna Kovačević

Vesna Kovačević

- na internet stranici Opštine Budva,
- na portal e-uprave,
- u dosije poreskog obveznika,
- arhivi.