

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br, 25/19), člana 44 stav 2 Statuta Opštine Budva ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" broj 2/19), člana 38 stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br:2/18), Skupština opštine Budva na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_, donijela je

**NACRT  
ODLUKE  
o porezu na nepokretnosti**

**Član 1**

**OPŠTE ODREDBE**

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji opštine Budva, propisuje osnovica poreza, stope i koeficijenti korektivnih elemenata za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

Prihodi od poreza na nepokretnosti iz stava 1 ovog člana pripadaju budžetu opštine Budva.

**Član 2**

**PREDMET OPOREZIVANJA**

Nepokretnosti iz člana 1 ove odluke smatraju se:

- zemljište (građevinsko, šumsko, poljoprivredno i ostalo);
- građevinski objekti (poslovni, stambeni, stambeno-poslovni, objekti u izgradnji, pomoćni, nepokretni privremeni objekti i drugi objekti).
- posebni djelovi stambene zgrade (stanovi, poslovne prostorije, podrumi, nestambeni prostori, garaže, odnosno garažna mjesta i dr.)
- drugi objekti (krovne terase, tavani, tehničke prostorije)

**Član 3**

**PORESKI OBVEZNIK**

Obveznik poreza na nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti upisan u katastar nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje.

Kad je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno, prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti.

Ako više lica imaju susvojninu na istoj nepokretnosti, obveznik poreza na nepokretnosti je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu.

Ako više lica imaju zajedničku svojninu na istoj nepokretnosti, svako od tih lica je obveznik poreza na nepokretnosti u jednakim djelovima.

Obveznik poreza na nepokretnosti za građevinski objekat ili poseban dio stambene zgrade koji nije upisan u katastar nepokretnosti je lice koje je izvršilo prijavu građenja, vlasnik zemljišta kada nije izvršena prijava građenja, i vlasnik odnosno korisnik bespravno izgrađenog objekta na zemljištu u državnoj svojini.

**Član 4**

**PORESKA OSNOVICA**

Osnovica poreza je tržišna vrijednost nepokretnosti, koja predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, a utvrđuje se primjenom osnovnih kriterijuma propisanih Zakonom o porezu na nepokretnosti i bližih kriterijuma propisanih Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Uredbe).

Odluku o cijeni zemljišta donosi Skupština Opštine Budva.

# KRITERIJUMI ZA ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

## Član 5

Osnovni kriterijumi za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti su:

- Prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> nepokretnosti;
  - Namjena nepokretnosti;
  - Veličina nepokretnosti;
  - Mjesto gdje se nepokretnost nalazi;
  - Kvalitet nepokretnosti;
  - Drugi elementi koji mogu imati uticaja na tržišnu vrijednost nepokretnosti;
- Kriterijume i metodologiju za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti propisuje Vlada Crne Gore na predlog Ministarstva.

## Član 6

Vrijednost građevinskog objekta, utvrđena u skladu sa članom 3 Uredbe, umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1% za svaku godinu starosti, s tim da umanjenje može iznositi najviše 60% vrijednosti objekta.

Umanjenje po osnovu starosti u smislu ove odluke se računa od izgradnje ili od zadnje rekonstrukcije građevinskog objekta ili posebnog dijela građevinskog objekta.

## Član 7

Tržišna vrijednost **građevinskog objekta i građevinskog zemljišta**, utvrđena na način iz člana 4 ove odluke, koriguje se koeficijentom lokacije prema zonama utvrđenim odlukom Opštine Budva kojom se uređuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a koje su iskazane naprijed u Odluci i koriguju se koeficijentom lokacije u skladu sa tabelom:

ZONA	KOEFIKIJENT
<b>Ekskluzivna zona</b>	<b>1,50</b>
<b>Prva zona</b>	<b>1,20</b>
<b>Druga zona</b>	<b>1,00</b>
<b>Treća zona</b>	<b>0,80</b>
<b>Četvrta zona</b>	<b>0,70</b>
<b>Peta zona</b>	<b>0,70</b>

## JAZ

**Ekskluzivna zona:** Zona zahvata Morskog dobra

**Treća zona:** Obuhvata DUP-ova »Servisna« i »Stambena zona Jaza«

## BUDVA

**Ekskluzivna zona:** Sjevernom granicom Hotela "Avala" i nastavlja Mediteranskom ulicom, novo-izgrađenim bulevarom do Sajma, a zatim istom do magistralnog puta Kotor - Bar do granice KO Budva - Bečići.

**Prva zona:** Magistralom, zatim Prvomajskom ulicom, Ulicom Nikole Tesle, Topliškim putem, Dositejevom, granicom kat.parcela 1691/2, 1693/2, 1695, 1712 sa jedne i kat.parcela 1617, 1715, 1711, 1713, sve KO Budva sa druge strane i u istom pravcu poredviđena ulica "Popa Jola Zeca" i skreće granicom karanicom kat.parcelama 1627/2, 1629, 1632/1, 1633/1, 507/1, sa jedne i kat.parcelama 1625, 1632/2 sve KO Budva sa druge

strane do ulice Žrtava fašizma i donje strane do granice kat.parcelea 1632/2, 1533/1, 1588/2, 1538/1, 1538/2, 1539, 1541, 1535, 1545, 1550/1, 1499/2, 1499/1, 1496,1496/3 i dalje ulicom kroz naselje do zaobilaznice - Ulica žrtava fašizma i u istom pravcu granicom kat. parcele 1137 sa jedne i kat. parcela 1135 sve KO Budva, sa druge strane i dalje putem označen kao k.p. 1134 KO Budva, te nastavlja granicom k.p. 1085, 1090/1, sa jedne i k.p. 1086, 1089 i 1090/3 sve KO Budva, sa druge strane.

**Druga zona:** Preostali dio Dubovice, Babin Do, Bijeli Do, preostali dio Rozina i Potkošljuna, zaključno sa ulicom koja se paralelno Grdjevicom prostire prema sjeveru i novoplaniranim ulicama preko katastarskih parcela 409, 393, 3082, 381/1, 921/11, 930 i preko k.p. 942/1 KO Budva.

**Treća zona:** Preostali dio Podkošljuna iznad II zone.

## BEČIĆI

**Ekskluzivna zona:** Prostor ispod magistrale do gornjih granica urbanističkih parcela br. 15.1, 15.3, 16.1, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 23.1, 23.2, 23.5, 23.4, 23.3, 33.9, 33.10 i 33.11.

**Prva zona:** Prostor iznad ekskluzivne zone do gornjih granica urbanističkih parcela br: 35.1, 37.3, 37.4, 38.2, 38.3, 41.4, 41.2, 41.1, 42.1, 42.2, 42.5, 42.7, 43.1, 66.1, 69.1, 68.6, 68.2, 68.5, 72.9, 72.2, 72.12, 80.3, 80.2, 80.1, 81.4, 81.6, 81.31, 103.4, 103.1, 103.5, ,104.1, 105.1, 105.3, 105.11, 105.12, 110.2, 112.3, 112.4, 112.6 i 114.5.

**Druga zona:** Prostor iznad druge zone do gornjih granica urbanističkih parcela br: 51, 50.3, dalje magistralnim putem prema Cetinju do gornjih granica urbanističkih parcela br: 57.2, 58.1, 59.2, 59.1, 62.2, 62a.1, 91.2, 70.10, 90.7, 89.8, 88.7, 88.12, 88.16, 82.5, 83.1, 84.1, 84.4, 84.5, 84.13, 84.12, 84.9, 81.31, 107.1, 107.2, 106.1, 106.2, 106.5, 106.7, 106.8, 106.9, 106.18, 122.1, 120.2, 120.3, 120.4, 119.2, 118.1, 126.5, 126.6, 126.20, 127.1, 116.4, 147.6, 147.7 i 146.13.

## SVETI STEFAN-MILOČER

**Granica ekskluzivne zone:** Od Rafailovića magistralom, do skretanja za Pržno ulicom Stefana Mitrovića. Od kompleksa Miločera-granica ide putem kroz Miločer k.p.1925, 1926, 1927, sve KO Sveti Stefan, od raskrsnice u naselju Sveti Stefan nastavlja putem k.p. 1353/1 KO Sv.Stefan, ulicom Vukice Mitrović-Šunje (granica UP-a Ekskluzivna zona Sv.Stefan), potokom k.p.1906 KO Sv.Stefan ka sjeveru. Na Crvenoj glavici sjevernom granicom k.p.1455 KO Sv.Stefan, cjelokupna k.p.1455 KO Sv.Stefan, dalje nastavlja sjevernom granicom k.p.1884 Sv.Stefan i dalje zonom zahvata Morskog dobra.

**Granica I zone:** Prostor iznad Ekskluzivne zone, do sjeverne granice bloka br. 2 i br. 19. u DUP-u Kamenovo – Vrijesno i dalje do magistralnog puta.

**Granica II zone:** Prostor iznad I zone.

## PETROVAC

**Ekskluzivna zona:** Zahvata prostor od Jadranskog mora do puta označen kao kat. parcela 1362/1 KO Petrovac i dalje ulicom Šetalištem iznad Hotela "IV Jul" u Perovcu, zatim ulicom Nika Anđusa označena kao kat.parcela 1372/1 KO Petrovac i ulicama označenim kao kat. parcele 1367/1, iznad Doma zdravlja i nazad ulicom označenom kao kat.parcela br.1370 i

702/1, zatim parcelom 855, 893 KO Petrovac, dalje, ulicama označenim kao kat. parcele 1372/2, 1376/1 KO Petrovac i dalje u istom pravcu nastavlja granicom UP "Lučice".

**Prva zona:** Granicom kat.parcela 171/2, 172, 155, 153/1 i 153/2 sa jedne i kat.parcle 178/1, 177, 154/1, 154/2, 213/2, sve KO Petrovac sa druge strane, nastavlja ulicom označena kao kat.parcela 1363 KO Petrovac, dijelom ulice "XII" i "XIX" i dalje ulicama označene kao kat.parcle 300/3 i 307 KO Petrovac i dalje granicom kat.parcela 315, 314, 316, 319/1, 318, 329, 330, 331, 444, 445, 478, 476, 473, 501, 502/1, 502/2 sa jedne i kat.parcle 312, 313, 299/1, 319/2, 320, 321, 328/1, 452, 449, 447, 446, 472/2, 475/4, 474/1, 474/2, 494/2, 494/1 sve KO Petrovac, sa druge strane i dalje nastavlja ulicama označene kao kat.parcle 1370, 1371, 929 i 1377 KO Petrovac i skreće u pravcu juga granicom kat.parcle 1024, 1023, 1022 sa jedne i kat.parcle 1025, 1026, 1028/1, 1020 sve KO Petrovac sa druge strane i u istom pravcu ulicom označena kao kat.parcle 999/2 KO Petrovac i dalje putem za Lučice do granice U.P.Lučice.

**Druga zona:** Granicom kat.parcle 171/1, 163, 14, 152, sa jedne i kat.parcle 171/3, 160, 162 i 159 sve KO Petrovac sa druge strane i dalje novo-projektovanom ulicom do silaznog puta za Petrovac iz pravca Budve i dalje istom te nastavlja ulicom označena kao kat.parcle 1369 KO Petrovac i dalje magistralnim putem Kotor - Bar do tunela, odnosno puta označen kao kat.parcle 1381 KO Petrovac dio puta nad tunelom.

**Treća zona:** Prostor iznad granica II zone.

## **BULJARICA**

**Ekskluzivna zona:** Zona morskog dobra

**Druga zona:** Ispod magistrale (do usvajanja DUP-a Buljarica I i Buljarica II)

**Treća zona:** Iznad magistrale (do usvajanja DUP-a Buljarica I i Buljarica II)

### **Ostala područja na teritoriji Opštine Budva podijeljena su u sledeće zone:**

1. Lokalna studija lokacije "Hotelski kompleks Adriatic Star" - Perazića do (E zona)
2. Lokalna studija lokacije "Stambeno-turističke zone niske gustine Skočidevojka" (IE zona)
3. Lokalna studija lokacije "Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževići" (E- do ulice označene kao kat.parc.1392, 1399, 1151, 1186 i do potoka 2986 sve KO Reževići I, I zona- iznad ekskluzivne)
4. Detaljni urbanistički plan "Pržno-Kamenovo II", za dio Kamenovo - Vrijesno (II zona, pojas Divanovića II zona), za drugi dio »Šipkov krš« (E zona)
5. Lokalna studija lokacije Košljun (I- zona)
6. Lokalna studija lokacije "Katun - Gornje selo" - Reževići (II zona)
7. Lokalna studija lokacije "Katun - Donje selo" - Reževići (I zona)
8. Lokalna studija lokacije "Krstac" - Reževići (II zona)
9. Lokalna studija lokacije "Tudorovići" (III zona)
10. Lokalna studija lokacije "Rađenovići" (III zona)
11. Lokalna studija lokacije "Česminovo" (III zona)
12. Lokalna studija lokacije "Blizikuće" (II zona)
13. Lokalna studija lokacije "Vrba" i "Vrba II" (III zona)
14. Lokalna studija lokacije "Smokov vijenac - Drobnići" (I-ispod.mag; II-iznad mag.)
15. Detaljni urbanistički plan "Perazića do" (E – do ulice označene kao kat.parc.3000/1, 2953/2 i gornje granice k.p. 294871 sve KO Reževići I, I zona – iznad ekskluzivne)
16. Lokalna studija lokacije "Krapina" (IV zona)
17. Lokalna studija lokacije "Ivanovići" (III zona)

18. Lokalna studija lokacije "Stanišići" (IV zona)
19. Lokalna studija lokacije "Kuljače - Vojnići" (IV zona)
20. Lokalna studija lokacije "Seoce" (III zona)
21. Lokalna studija lokacije "Podostrog" (III zona)
22. Lokalna studija lokacije "Čelobrd" (III zona)
23. Lokalna studija lokacije "Podbabac - Markičevići" (III zona)
24. Lokalna studija lokacije "Žukovica" (IV zona)
25. Lokalna studija lokacije "Brda" (IV zona)
26. Lokalna studija lokacije "Novoselje" (IV zona)
27. Lokalna studija lokacije "Donji Pobori" (IV zona)
28. Lokalna studija lokacije "Gornji Pobori" (IV zona)
29. Lokalna studija lokacije "Čami Do - Vukovići" (IV zona)
30. Lokalna studija lokacije "Mažići" (III zona)
31. Lokalna studija lokacije "Lapčiči" i "Lapčiči – Benzinska stanica" (IV zona)
32. Urbanistički projekat "Stari grad" (Ekskluzivna zona)
33. Urbanistički projekat turističkog kompleksa "Branica - Za Rijekom" (E zona)
34. Urbanistički projekat turističkog kompleksa "Galije - Bijeli Rt" (E zona)
35. Urbanistički projekat "Turističko naselje Skočidevojka" (E zona)
36. Urbanistički projekat "Turističko naselje Smokvica" (E zona)
37. Urbanistički projekat "Crvena Glavica" (Ekskluzivna zona)
38. Urbanistički projekat turističkog kompleksa "Bijeli rt" (E zona)
39. Urbanistički projekat "Zavala" (Ekskluzivna zona)
40. Urbanistički projekat turističkog kompleksa "Kamenovo" (Ekskluzivna zona)
41. Lokalna studija lokacije "Markovići" (III zona)
42. Lokalna studija lokacije "Blizikuće" (II zona)
43. Lokalna studija lokacije "Brajčići" (IV zona)
44. Urbanistički projekat "Lučice" (Ekskluzivna zona)
45. Lokalna studija lokacije "Duljevo" (III zona)
46. Lokalna studija lokacije "Đurovići" (III zona)
47. Lokalna studija lokacije "Prijevorac - Davidovići" (III zona)
48. Lokalna studija lokacije "Podmaine - Tabanovina" (IV zona)
49. Detaljni urbanistički plan "Buljarica I" (I - ispod mag.; III - iznad mag.; Mor.dob.-ekskl.zona)
50. Detaljni urbanistički plan "Buljarica II" (I - ispod mag.; II - iznad mag; Mor.dob.-ekskl.zona)
51. Lokalna studija lokacije "Duletići" (IV zona)
52. Lokalna studija lokacije "Milino brdo" (IV zona)
53. Lokalna studija lokacije "Uglješići" (IV zona)
54. Lokalna studija lokacije "Smokvice II" (I zona)
55. Lokalna studija lokacije "Smokvice III" (I zona)
56. Lokalna studija lokacije "Divanovići" (III zona)
57. Urbanistički projekat "Turističko naselje Drobni pjesak" (E zona)
58. Urbanistički projekat "Turističko naselje Slana luka - Žukov Rat" (E zona)
59. Detaljni urbanistički plan "Jaz I" (I zona)
60. Detaljni urbanistički plan "Jaz II" (II zona)
61. Lokalna studija lokacije "Đevištenje" (II zona)
62. Lokalna studija lokacije "Svinjište" (III zona)
63. Lokalna studija lokacije "Popova njiva" (III zona)
64. Lokalna studija lokacije "Androvići" (III zona)
65. Urbanistički projekat "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica" (E zona)
66. Lokalna studija lokacije "Liješevići" (III zona)
67. Lokalna studija lokacije "Velji Kamen" (II zona)
68. Lokalna studija lokacije "Spas" (III zona)
69. Lokalna studija lokacije "Komoševina I" (II zona)

70. Lokalna studija lokacije "Poljane" (I zona)
71. Lokalna studija lokacije "Laze" (III zona)
72. Urbanistički projekat "Bijeli rt - Buvači" (E zona)
73. Urbanistički projekat "Debeli Rat" (E zona)
74. Urbanistički projekat "Bare" (I zona)
75. Lokalna studija lokacije "Komoševina II" (II zona)
76. Lokalna studija lokacije "Mljekavica" (I zona)
77. Lokalna studija lokacije "Gaće" (II zona)
78. Lokalna studija lokacije "Za Branicom II" (E zona)
79. Lokalna studija lokacije "Slanjina" (III zona)
80. Lokalna studija lokacije "Buvači" (E zona)
81. Lokalna studija lokacije "Zakolač" - Petrovac (E zona)
82. Lokalna studija lokacije "Drobni Pijesak" (E zona)

## Član 8

Prema kriterijumu kvaliteta, vrijednost objekta se koriguje koeficijentom kvaliteta tako što se ukupan broj bodova utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta dijeli sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji iznosi 670 bodova.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta:

1. *Konstrukcija zgrade*
  - 1.1. Zgrade od nepečene cigle i barake 50 bodova;
  - 1.2. Montažne zgrade (drvene, limene, metalne) 120 bodova ;
  - 1.3. Zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala 200 bodova;
  - 1.4. Klasična gradnja (tvrđi materijal) 210 bodova.
2. *Obrada zgrade (eksterijer)*
  - 2.1. Klasična fasada 10 bodova;
  - 2.2. Demit fasada i fasada obložena ciglom 20 bodova ;
  - 2.3. Vještački kamen 35 bodova;
  - 2.4. Fasada obložena prirodnim kamenom ili mermerom, 130 bodova;
3. *Oprema građevinskih objekata*
  - 3.1. Prozori
    - 3.1.1. PVC, eloksirana 10 bodova;
    - 3.1.2. drvena stolarija 10 bodova.
    - 3.1.3. roletene aluminijske 20 bodova.
    - 3.1.4. roletne-škure 10 bodova;
4. *Sanitarna oprema*
  - 4.1. kompletno urađeno kupatilo (tuš, kada, wc) 40 bodova;
  - 4.2. djelimično urađeno kupatilo (wc) 10 bodova;
5. *Vodovod*
  - 5.1. vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu 40 bodova;
  - 5.2. vodovodna instalacija priključena na bunar-hidrofor 10 bodova.
6. *Kanalizacija*
  - 6.1. kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu 35 bodova.
  - 6.2. kanalizacija priključena na septičku jamu 10 bodova;
7. *Električna i telefonska instalacija*
  - 7.1. električna instalacija 20 bodova;
  - 7.2. telefonska instalacija 10 bodova.
8. *Grijanje*
  8. 1. centralno grijanje 40 bodova;
  - 8.2. ostali načini grijanja 10 bodova.
9. *Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta*
  - 9.1. prilaz asfaltnom putu do 200m 10 bodova;

9.2. prilaz asfaltnom putu preko 200m 5 bodova;

9.3. sportski teren 100 bodova;

9.4. bazen 100 bodova

9.5. površina dvorišta na parceli na kojoj je sagrađen objekat, do 300m<sup>2</sup> 10 bodova;

9.6. površina dvorišta na parceli na kojoj je sagrađen objekat do 500m<sup>2</sup> 20 bodova;

9.7 površina dvorišta na parceli na kojoj je sagrađen objekat preko 500m<sup>2</sup> 50 bodova;

## Član 9

### PORESKE STOPE

Na utvrđenu tržišnu vrijednost primjenjuje se poreska stopa u skladu sa članom 4 ove odluke i to:

#### Za zemljište:

- građevinsko zemljište 1%;
- poljoprivredno obradivo zemljište (njive, oranice, vinogradi, bašte, voćnjaci, neplodno i šumsko zemljište) 0,25%;
- šumsko zemljište 0,25%;

#### Za građevinske objekte i posebne djelove zgrade:

-stambeni objekat koji poreskom obvezniku, stanovniku Budve, služi kao glavno mjesto stanovanja 0,30 %; + (umanjenje za 20% za poreskog obveznika i po 10% za svakog člana domaćinstva, a najviše 50%);

-sekundarni stambeni objekat koji nije prebivalište ili mjesto stalnog boravka poreskog obveznika 0,60 %;

-stambeni objekat koji je poreskom obvezniku jedini stambeni objekat, odnosno stan na teritoriji Crne Gore, pod uslovom da obveznik ima prijavljeno prebivalište, odnosno stalni boravak na teritoriji Crne Gore 0,30%;

- poslovni objekti i poslovne prostorije 0,40%;
- stambeno poslovni objekti 0,50%;
- objekti u izgradnji 1%;
- garaže 0,30%;
- garažna mjesta, podrumi i pomoćni objekti 0,25%;
- proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,25%;
- stovarišta, skladišta i magacini 0,35%;
- nepokretni privremeni objekti 0,40%;

## Član 10

### PORESKE OLAKŠICE

- 1) Porez na nepokretnosti na stambenom objektu, odnosno stanu koji je prebivalište ili mjesto stalnog boravka poreskog obveznika, umanjuje se za 20% za poreskog obveznika i po 10% za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše 50% poreske obaveze.
- 2) Za nepokretnost čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje djelatnosti, umanjenje iznosi 30%;

## Član 11

### PORESKA OSLOBODANJA

Porez na nepokretnost ne plaća se na građevinske objekte i posebne djelove stambene zgrade u svojini fizičkog lica kao investitora, koji nijesu namijenjeni za dalju prodaju i koji se u katastru nepokretnosti vode kao "objekti u izgradnji" do 31.decembra godine u kojoj ističe pet godina od podnošenja prijave građenja za objekat za koje u G listu katastra nepokretnosti, nije unijet rok za završetak radova.

Porez na nepokretnost ne plaća se na građevinske objekte i posebne djelove stambene zgrade u svojini investitora, koji se u poslovnim knjigama iskazuju kao "investicije u toku" ili "zalihe gotovih proizvoda" i koji su namijenjeni za dalju prodaju do 31.decembra godine u kojoj ističu tri godine od dana podnošenja prijave građenja.

Porez na nepokretnost ne plaća se za nepokretnosti propisane stavom 1 člana 13 Zakona o porezu na nepokretnost.

## Član 12

Prema kriterijumu kvaliteta zemljišta, tržišna vrijednost zemljišta koriguje se koeficijentom kvaliteta, i to za:

- Građevinsko zemljište koje je potpuno komunalno opremljeno (kanalizacija, vodovod, električna energija, asfaltni put) 1,5%;
- Građevinsko zemljište koje je djelimično komunalno opremljeno (posjeduje dva od gore navedenih elemenata) 1,0 %;
- Ostalo građevinsko zemljište 0,5 %;
- Građevinsko zemljište koje nije komunalno opremljeno 0,0%;

## Član 13

### PORESKI PERIOD

Period za utvrđivanje poreza na nepokretnosti je kalendarska godina.

## Član 14

Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike-pravna lica, utvrđuje se na način propisan članom 15 Uredbe.

## Član 15

Na vrijednost nepokretnosti pravnih lica (stambeni objekat odnosno stan) primjenjuje se poreska stopa za sekundarni stambeni objekat u visini od 0,60 %.

## Član 16

Vlasnici nepokretnosti dužni su da u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu Upravi lokalnih javnih prihoda opštine Budva. Poreski obveznici koji vode poslovne knjige dužni su da Upravi lokalnih javnih prihoda opštine Budva podnesu poresku prijavu do 31. marta godine za koju se porez utvrđuje. Oblik i sadržinu poreske prijave za fizička (PPBD-3) i pravna lica (PPBD-1), propisuje nadležan organ lokalne uprave.

## Član 17

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši Uprava lokalnih javnih prihoda opštine Budva. Porez se utvrđuje rješenjem do 30. aprila tekuće godine.



### **Član 18**

Postupak utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti sprovodi se prema odredbama Zakona o poreskoj administraciji i Zakona o upravnom postupku.

### **Član 19**

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta Opštine, shodno Naredbi o načinu uplate javnih prihoda.

### **Član 20**

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poreske osnovice, oslobađanja, olakšice i kaznene odredbe, koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

## **PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 21**

Danom početka primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br.2/16,25/16 i 53/16). Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi", a primjenjivaće se od \_\_\_\_\_-. godine.

Broj: \_\_\_\_\_

Budva, \_\_\_\_\_.2019. godine

**Skupština opštine**  
Predsjednik

