

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj:UPI-21-411/20- 5866/1

Budva, 03.12.2020.godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, postupajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2015.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 upravnog akta broj:

1. 043-U-03-868 od 18.04.2016.godine, poreskom obvezniku "VAISTAR CAPITAL" D.O.O., AOP 46264, Talin – Harijumaa 10136 ul.Villardi 22-18 Republika Estonija;

Pošto dostavljanje predmetnog akta nije bilo moguće na jedan od načina iz člana 84. i 85. Zakona, 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 03.12.2020.godine, a datum isteka roka je 13.12.2020.godine.

v.d Direktorice

Vesna Kovačević



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU I FINANSIJE
SEKTOR ZA UTVRĐIVANJE, NAPLATU I
KONTROLU LOKALNIH JAVNIH PRIHODA
BROJ : 043-U-03- 868
BR. AOP 46264
BUDVA ,18.04.2016 .god.



Sekretarijat za privredu i finansije Opštine Budva – Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, na osnovu čl.13 Zakona o porezu na nepokretnosti(Sl.list RCG br. 65/01, 69/03, Sl.list CG br. 75/10, 09/15) i čl. 3d, 6, 52, 53, 54 i 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 73/10, 20/11, 28/12 i 08/15) i čl. 196 i 200 Zakona o opštem upravnom postupku (Sl. list RCG br. 60/03, Sl.list CG br.32/11) i čl. 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 35/11, 11/12), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2015.god. donosi:

RJEŠENJE

PORESKOM OBVEZNIKU : "VAISTAR CAPITAL" AD

MATIČNI BROJ :

ADRESA : Talin - Harijumaa 10136 ul.Villardi 22-18 - Republika Estonija

UTVRĐUJE SE :

POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2015. GODINU

Nepokretnost : Stambeni prostor (PD 14) na KP 1430 KO Bečići; LN-19, P=233m²

Tržišna vrijednost nepokretnosti : 464,066.80 €

Iznos poreza po stopi od : 0.25 % 1,160.17 €

Ukupan godišnji iznos poreza : 1,160.17 €

2. Porez na nepokretnosti se plaća u dvije jednake rate od kojih I-rata dospijeva 10(deset) dana od dana uručenja rješenja i II-rata do 30.novembra tekuće godine.Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj **525-8178014-18** Ukoliko se plaćanje vrši iz inostranstva potrebno je navesti sledeće detalje: FIELD59: **GLAVNI RAČUN TREZORA OPŠTINE BUDVA**, Trg sunca bb, Crna Gora; IBAN: **ME25525007010043157079**; FIELD 71A:**OUR**; SWIFT CODE: **KOBBMEP2**.
3. Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03 % dnevno za svaki dan zakašnjenja i plaća se na žiro račun broj 510-81762371-28
4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzet će se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.
5. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja .

OBRAZLOŽENJE :

Uvidom u katarsku evidenciju Uprave za nekretnine Crne Gore - Područna jedinica Budva utvrđeno je da "VAISTAR CAPITAL" AD, posjeduje stambeni prostor (PD 14), na KP 1430 KO Bečići; LN-19, ukupne P=233m². Iz lista nepokretnosti i rješenja o uknjižbi Uprave za nekretnine Crne Gore -Područna jedinica Budva br: 954-104-U-1293/14 dana 11.04.2014.g, može se utvrditi da je "VAISTAR CAPITAL" AD, vlasnik navedenog stambenog prostora (svojina 1/1). Činjenično stanje utvrđuje se na osnovu podataka iz elektronskih registara ili evidencija koje se vode shodno čl. 157 Zakona o opštem upravnom postupku (Sl. list RCG br. 60/03, Sl.list CG br.32/11). Kancelarijskom kontrolom utvrđeno je da nije podnijeta poreska prijava poreza na nepokretnosti sa pratećom dokumentacijom (bilans stanja i zaključni list) za navedenu nepokretnost, radi utvrđivanja poreske obaveze po osnovu poreza na nepokretnosti za 2015.god.

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa čl. 6,52,53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 73/10, 20/11, 28/12 i 08/15). Porez je utvrđen na osnovu službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list RCG br. 65/01, 69/03, Sl.list CG br.75/10). Obveznik poreza na nepokretnosti je



shodno čl. 4 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list RCG 65/01, 69/03, Sl.list CG br.75/10) svako lice koje je vlasnik nepokretnosti na dan 01.01.godine za koju se porez utvrđuje. Kada je vlasnik nepokretnosti nepoznat ili nije određen, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik nepokretnosti. Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01.01.god. za koju se porez utvrđuje shodno čl. 5 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list RCG 65/01, 69/03, Sl.list CG br.75/10). Na osnovu čl. 3d poreska obaveza se utvrđuje na osnovu propisa koji su bili na snazi u vrijeme njenog nastanka, osim ako je u skladu sa ustavom i zakonom drugačije propisano kao i na osnovu čl. 36. Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 73/10, 20/11, 28/12 i 08/15) i shodno Pravilniku o obliku i sadržini poreske prijave za razrez poreza na nepokretnosti za pravna lica br. 001-2710/1 od 21.07.2006.god. Čl. 37 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 73/10, 20/11, 28/12 i 08/15) regulisano je da poreski organ ima ovlaštenja da za poreskog obveznika popuni poresku prijavu, što je on i uradio i podnio poresku prijavu za 2015.god. br:043-03-2016 dana 06.04.2016.god. Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se primjenom osnovnih i korektivnih elemenata u skladu sa čl.15 st.2 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, koji predviđa da će se porez na nepokretnosti obračunati u skladu sa čl.3 do čl.14 ove Uredbe.

Prema podacima Zavoda za statistiku Crne Gore–Monstat-a, prosječna cijena novogradnje u 2014. god. u opštini Budva iznosila je 1.594,00 €.

$$233 \text{ m}^2 \text{ (a)} \times 1.594 \text{ € (b)} \times 1,50 \text{ (c)} \times -0,150 \text{ (d)} \times -0,02 \text{ (e)} = 464.066,80\text{€}$$

Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti – stambenog prostora, utvrđuje se, kao proizvod površine nepokretnosti (a), prosječne cijene 1 m² stambene površine prodatog stana u novogradnji u Opštini Budva za 2014. god. (b) i koeficijenta kojim je utvrđena ekskluzivna zona (c), umanjjen za koeficijent kvaliteta objekta (d) i umanjjen za koeficijent starosti objekta (e).

- **(a)** – površina stambenog prostora; P= 233m² (PD 14)
- **(b)** – prosječna cijena 1 m² stambene površine prodatog stana u novogradnji u 2014.g. (1.594,00 €) u Opštini Budva (Vlada Crne Gore - Zavod za statistiku – (MONSTAT))
- **(c)** – korektivni faktor, koefic. 1,50 koriguje se tržišna vrijednost nepokretnosti za ekskluzivnu zonu, shodno čl. 7. Odluke o porezu na nepokretnosti (Službeni list CG – Opštinski propisi, br: 35/11 i 11/12);
- **(d)** – korektivni faktor za utvrđivanje kvaliteta građevinskog objekta – stambenog prostora čijim se koefic. -0, 150 koriguje tržišna vrijednost nepokretnosti, utvrđen shodno čl. 8. Odluke o porezu na nepokretnosti (Službeni list CG – Opštinski propisi, br: 35/11 i 11/12);
- **(e)** - korektivni faktor za utvrđivanje starosti objekta – stambenog prostora, koefic. - 0,02 koriguje se tržišna vrijednost nepokretnosti, utvrđen shodno čl 14. Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Službeni list CG, br: 36/11). Navedena nepokretnost je sagrađena 2013. god. (2015. god. = starost objekta 2 god; koef. - 0,02)

Utvrđena vrijednost u iznosu od 464,066.80€, predstavlja osnovicu za oporezivanje za 2015.god.

Na utvrđenu osnovicu u iznosu od: 464,066.80€ primijenjena je stopa od 0.25% shodno čl. 10 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. List CG – Opštinski propisi br. 35/11, 11/12), pa poreska obaveza iznosi 1,160.17€.

Na osnovu čl. 100 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 73/10, 20/11, 28/12 i 08/15), pravo na utvrđivanje poreske obaveze zastarijeva u roku od pet godina od isteka godine u kojoj je tu obavezu trebalo utvrditi.

Porez na nepokretnosti se plaća 10(deset) dana od dana uručenja rješenja shodno čl. 55 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 73/10, 20/11, 28/12 i 08/15), shodno čl. 13 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list RCG br. 65/01, 69/03, Sl.list CG br.75/10).

Kamata na iznos ne blagovremeno uplaćenih obaveza obračunava se za svaki dan zakašnjenja po stopi od 0,03%, shodno čl. 95 stav 1 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 73/10, 20/11, 28/12 i 08/15).

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će po službenoj dužnosti preduzeti propisane mjere prinudne naplate na osnovu čl. 56 i 61 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 73/10, 20/11, 28/12 i 08/15).

Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje, shodno odredbama čl. 54 stav 5 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 73/10, 20/11, 28/12 i 08/15)

