

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj:UPI-21-411/21-7974/1

Budva, 02.07.2021.godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, postupajući po službenoj dužnosti, u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2017.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. 21-213-U-745 od 19.04.2018.godine, poreskom obvezniku "GOOD LOCATION PROPERTIES" D.O.O., AOP 44233, na adresi Trg Sunca bb - Budva;

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 table ovog organa.

Dostavljanje javnim obavještanjem smatra se izvršenim po isteku roka od deset dana od dana objavljivanja pismena. Datum objavljivanja istog je 02.07.2021.godine, a datum isteka roka je 12.07.2021.godine.

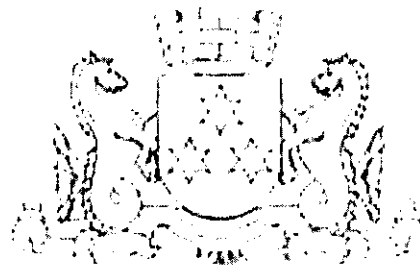
Obradila



v.d Direktorice  
Vesna Kovačević  
  
*Kovačević*



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA  
BROJ: 21-213-U- 745  
BR. AOP 44233  
BUDVA, 19.04.2018.god.



Uprava 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. 6, 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15) i čl. 106 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17), čl. 1 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2017. god. donosi:

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU: "GOOD LOCATION PROPERTIES" DOO**

**MATIČNI BROJ: 2706644**

**ADRESA: Trg Sunca bb - Budva**

**UTVRĐUJE SE:**

**POREZ NA NEPOKRETNOSTI ZA 2017. GODINU**

**Nepokretnost: Građevinsko zemljište na KP 421/1, 421/2, 429, 430, 431, 422/17, 422/18, 422/19, 422/20, 422/21, 422/27, 422/28, 422/39 KO Budva, LN-2305, LN-3660, P=35.812m<sup>2</sup>**

**Tržišna vrijednost nepokretnosti: 3,831,884.00 €**

**Iznos poreza po stopi od: 1.00 % 38,318.84 €**

**Ukupan godišnji iznos poreza: 38,318.84 €**

2. Porez na nepokretnosti se plaća u roku od 10 (deset) dana od dana uručenja rješenja. Uplata se može izvršiti preko žiro računa broj: 525-8178014-18 ili 510-8178014-14 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: **KOBMEP2**.

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 525-81762371-32 ili 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:

Kancelarijskom kontrolom utvrđeno je da poreski obveznik "GOOD LOCATION PROPERTIES" doo nije podnio poresku prijavu poreza na nepokretnosti za 2017. god sa pratećom dokumentacijom, a što je bio u obavezi shodno čl. 14. Stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list RCG br. 65/01, 69/03, Sl.list CG br. 75/10, 09/15) i čl. 36 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost utvrđena je u skladu sa članom 52, 53 i 54 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15). Porez se utvrđuje na osnovu podataka iz poreske prijave, službene evidencije i druge raspoložive dokumentacije, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti (Sl.list RCG br. 65/01, 69/03, Sl.list CG br. 75/10, 09/15), Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. List CG br. 36/11, 66/15).

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, 09/15), 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.godine za koju se porez utvrđuje shodno članu 5 Zakona o porezu na nepokretnosti (Sl.list RCG 65/01, 69/03 Sl.list CG br. 75/10, 09/15).

Shodno čl 106 Zakona o upravnom postupku (Sl. list CG br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) javnopravni organ može u skraćenom upravnom 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 ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

U skladu sa čl. 13 istog zakona, javnopravni organ prilikom odlučivanja u upravnom postupku, po službenoj dužnosti vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz službenih evidencija i registara, koje vodi taj javnopravni organ, odnosno drugi nadležni organ, osim ako je pristup tim podacima ograničen u skladu sa zakonom.

Uvidom u katarsku evidenciju Uprave za nekretnine Crne Gore utvrđeno je da "GOOD LOCATION PROPERTIES" DOO - Budva posjeduje nepokretnosti na teritoriji Opštine Budva na KP 421/1 KO Budva-pašnjak 3.klase P=1.916m<sup>2</sup>, KP 421/2 KO Budva-pašnjak 3.klase P=1.863m<sup>2</sup>, KP 429 KO Budva-pašnjak 4.klase P=688m<sup>2</sup>, KP 430 KO Budva-pašnjak 4.klase P=11.455m<sup>2</sup>, KP 431 KO Budva- šume 4.klase P=7.176m<sup>2</sup>, KP 422/17-šume 4. Klase P=1.749m<sup>2</sup>, KP 422/18-šume 4. klase P=1.404m<sup>2</sup>, KP 422/19-šume 4 klase P=1.648m<sup>2</sup>, KP 422/20-šume 4 klase P=1.489m<sup>2</sup>, KP 422/21-šume 4 klase P=1.499m<sup>2</sup>, KP 422/27-šume 4 klase P=1.512m<sup>2</sup>, KP 422/28-šume 4 klase P=1.551m<sup>2</sup> i KP 422/39-šume 4 klase P=1.861m<sup>2</sup>, sve ukupne P=35.812m<sup>2</sup>. Iz listova nepokretnosti 2305 i 3660 KO Budva može se nesumljivo utvrditi da je "GOOD LOCATION PROPERTIES" DOO - Budva, vlasnik navedenih nepokretnosti (osnov prava-svojina, obim prava 1/1).

Kako pravno lice "GOOD LOCATION PROPERTIES" DOO, nije podnijelo poresku prijavu radi utvrđivanja poreske obaveze za 2017.god, za gore navedene nepokretnosti, poreski organ je utvrdio tržišnu vrijednost nepokretnost na osnovu 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. Poreskom obvezniku dostavlja se Rješenje na zadnje poznatu adresu i adresu iz CRPS-a.

Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se primjenom osnovnih i korektivnih elemenata u skladu sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (Sl. list CG, broj 36/11, 66/15). Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti –zemljišta, utvrđuje se kao proizvod površine nepokretnosti (a), prosječne cijene 1 m<sup>2</sup> zemljišta u Opštini Budva za 2016.god. (b), koeficijenta lokacije kojim je utvrđena II zona (c) i kvaliteta nepokretnosti, komunalna opremljenost zemljišta (d)

$$35.812 \text{ m}^2 (a) \times 214,00 \text{ €} (b) \times 1,00 (c) \times 0,50 (d) = 3,831,884.00 \text{ €}$$

(a) – površina zemljišta P=35.812m<sup>2</sup>;

(b) – prosječna cijena 1 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta za opštinu Budva za 2016.g. u iznosu od 214,00€ (Odluka o prosječnoj cijeni građevinskog, poljoprivrednog, šumskog i ostalog zemljišta za 2016. god., br. 10-776/1 od 11.10.2017. god.);

(c) – korektivni faktor, čijim se koeficijentom 1, 00 koriguje tržišna vrijednost nepokretnosti za drugu zonu, utvrđen shodno članu 7. Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG -Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16);

(d) – kvalitet nepokretnosti-tržišna vrijednost zemljišta se koriguje koefic. 0,50 za građevinsko zemljište, shodno članu 10. Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG -Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16).

Shodno čl.2 stav 1 tačka 3 Odluke o porezu na nepokretnosti (Sl. list CG –Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16), građevinsko zemljište je predmet oporezivanja. Građevinskim zemljištem u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), smatra se zemljište koje je određeno planskom dokumentacijom za gradnju objekata. Navedeno zemljište se nalazi u zoni za gradnju u obuhvatu DUP-a "Dubovica I" (Sl.List CG-opštinski propisi br. 25/09 od 29.07.2009. god.).

Utvrđena vrijednost u iznosu od 3,831,884.00 € predstavlja osnovicu za oporezivanje za 2017.god. Na utvrđenu osnovicu za oporezivanje u iznosu od 3,831,884.00 € primijenjena je stopa od 1.00 % shodno čl. 4 stav 1 tačka 2 alineja 1 Odluke o porezu na nepokretnost (Sl. list CG -Opštinski propisi br. 02/16, 25/16, 53/16), pa poreska obaveza iznosi 38,318.84 €.

Porez na nepokretnosti se plaća u roku od 10 (deset) dana od dana uručenja rješenja shodno čl. 55 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

Kamata na iznos neblagovremeno 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. 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. 20/11, 28/12 i 08/15).

Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje, shodno odredbama člana 58 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji (Sl.list CG br. 20/11, 28/12 i 08/15).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, Glavnom administratoru Opštine Budva preko Uprave lokalnih javnih prihoda. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 5,00 €. Taksa se uplaćuje na žiro račun broj:510-8176777-39

Dostavljeno

- por.obvezniku
- a/a

Obradila,  
Samostalna savjetnica I  
Isidora Varga

Varga I.

