

Prečišćen tekst

ODLUKA

o porezu na nepokretnost

Član 1

Ovom odlukom se uvodi obaveza plaćanja poreza na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Opštine Plav, bliže uređuju elementi i način utvrđivanja poreske osnovice, propisuju poreske stope i uređuju druga pitanja iz oblasti primjene poreza na nepokretnosti.

Član 2

Prihodi od poreza na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Opštine Plav, pripadaju Budžetu Opštine Plav.

Član 3

Porez na nepokretnosti plaća se na: zemljište (građevinsko, šumsko, poljoprivredno i ostalo), građevinske objekte (poslovne, stambene, stambeno – poslovne i druge objekte) i posebne djelove stambene zgrade (stanove, poslovne prostorije, podrume, garaže, odnosno garažna mjesta i dr.).

Član 4

Osnovica za plaćanje poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje.

Član 5

Elementi za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti su:

- veličina nepokretnosti (korisna površina) u m²,
- namjena,
- prosječna tržišna cijena za odgovarajuće nepokretnosti,
- lokacija nepokretnosti i
- kvalitet nepokretnosti.

Tržišna vrijednost odgovarajuće nepokretnosti se utvrđuje primjenom osnovnih i korektivnih elemenata iz ovog člana u skladu sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologijom za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Uredba).

Član 6

Prema lokaciji nepokretnosti teritorija Opštine Plav se dijeli na pet zona, i to:

I zona:

a) dio područja obuhvaćenog DUP-om Plav "Centar" i to ulica: Racina, Čaršija, Magaze (do zgrade Zemljoradničke zadruge Plav), u pojasu širine do 50 m, sa obje strane ulice,

b) dio područja obuhvaćenog Planom uređenja naselja Gusinje, i to ulice: Bosanska, u širini od 50 m sa obje strane ulice,

Prečišćen tekst

c) dio područja obuhvaćenog Planom uređenja naselja Murino, i to ulice: Čakorska i Sjekirička u širini od 50 m s obje strane ulice.

II zona:

Obuhvata ostalo područje opštine obuhvaćeno DUP-om Plav "Centar", "Glavice", "Magaze" I "Plavsko jezero" (ulice Zanatska, Meteriz, Čeligradska, Hridska, Budojevička, Rudopoljska, Jezerska, Žioci, Ribarska, Ćiradžijska, Šabovića, Jusufagića, Redžepagića, Prikutnice, Muminovića, Bobeze, Šahmanska, Omeragića, Kamića Kula, Temnjačka, Bogičevića, Podnogradska.

Cjelokupnu KO Gusinje izuzev područja obuhvaćenog I zonom ovog člana.

Cjelokupnu KO Murino izuzev područja obuhvaćenog I zonom ovog člana.

III zona:

Obuhvata područje opštine Plav naselja Brezjojevice 1, Vojno Selo 1, Hakanje i MZ Prnjavor, u Gusinju naselja Dolja I ravničarski dio Dosuđa, I u Murini naselje Pepiće.

IV zona:

Obuhvata seosko područje opštine (pretežno ravničarski ili brdoviti dio područja) opštine Plav, izuzev područja koje pripada petoj zoni.

V zona:

Obuhvata pretežno planinski dio seoskog područja opštine i to: Vusanje - gornje iznad zgrade MK, Dosuđe - Zagrađe, Budojevice, Hoti, Meteh, Jara, Babino Polje i dio Velike - Papratište."

Član 7

Prosječna tržišna vrijednost odgovarajuće nepokretnosti utvrđena na propisan način koriguje se u odnosu na mjesto gdje se nepokretnost nalazi koeficijentom lokacije koji iznosi:

za I zonu	1,10
za II zonu	0,90
za III zonu	0,70
za IV zonu	0,50
za V zonu	0,30

“

Član 8

Prosječna tržišna vrijednost, utvrđena na na propisan način koriguje se koeficijentom kvaliteta nepokretnosti kako slijedi:

a) Dobijena prosječna tržišna vrijednost objekata umanjuje se po osnovu starosti za svaku godinu po 1.00% za trajne i po stopi od 1,3% za privremene objekte, ali najviše do 65 % vrijednosti objekta.

b) prosječna tržišna vrijednost objekta umanjena za iznos amortizacije koriguje se sa koeficijentom kvaliteta, tako što se dijeli ukupan broj bodova utvrđenih prema elementima za utvrđivanje kvaliteta nepokretnosti sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji bez bodova za elemente koji uvećavaju vrijednost objekta po osnovu kvaliteta iznosi 465.

Prečišćen tekst

Pozicija	Opis pozicije	Mjera	Broj Bodova
1.	Konstrukcija zgrade		
1.1.	Zgrade od nepečene cigle ili barake		50
1.2.	Montažne zgrade (drvene, limene, gvozdene)		120
1.3.	Zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala		200
1.4.	Klasična gradnja (tvrđi materijal)		*240
2.	Obrada zgrade (eksterijer)		
2.1.	Klasična fasada		10
2.2.	Fasadna cigla		20
2.3.	Vještački kamen		35
2.4.	Prirodni kamen, bunja, mermer		*45
3.	Oprema stanova		
3.1.	Plakari minimum 3 m2 vertikalne površine		10
3.2.	Plakari više od 5 m2 vertikalne površine		*20
3.3.	Eslinger roletne		
	- drvene		10
	- plastične		10
	- aluminijske		*15
	- škure drvene		10
3.4.	Viseće kuhinje i aspiratori u novim stanovima		*5
4.	Sanitarna oprema		
4.1.	Uređeno komplet kupatilo (kada-tuš, WC šolja, umivaonik)	po stanu	*30
4.2.	Djelimično uređeno kupatilo	po stanu	10
5.	Vodovod		
5.1.	Vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu	po stanu	*20
5.2.	Vodovodna instalacija priključena na bunar - hidrofor	po stanu	10
6.	Kanalizacija		
6.1.	Kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu	po stanu	*20
6.2.	Kanalizacija priključena na septičku jamu	po stanu	20
7.	Električna instalacija		
7.1.	Električna instalacija	po stanu	*20
7.2.	Telefonska instalacija	po stanu	*10
8.	Grijanje		
8.1.	Centralno grijanje	po stanu	*40
8.2.	Ostali načini grijanja (na čvrsto gorivo, tečno i struju)	po stanu	10
9.	Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta		
9.1.	Bazen za kupanje		50
9.2.	Prilaz asfaltnim putem		40

Prečišćen tekst

Član 9

Prosječna tržišna vrijednost zemljišta utvrđena u skladu sa odredbama Uredbe i korigovana koeficijentom lokacije, koriguje se koeficijentom tipa (kulture) zemljišta i klase zemljišta koji iznosi:

Tip klasa	I klasa	II klasa	III klasa	IV klasa	V klasa	VI klasa	VII klasa	VIII
0,145 Njiva	1,300	1,111	0,831	0,650	0,569	0,452	0,352	
Voćnjak	1,000	0,859	0,644	0,429	0,249	0,190	0,123	
0,205 Livada	0,900	0,778	0,696	0,615	0,532	0,382	0,246	
0,030 Pašnjak	0,240	0,168	0,120	0,100	0,090	0,080	0,050	
Šuma	1,200	0,930	0,662	0,389	0,270	0,150		

Član 10

Na utvrđenu tržišnu vrijednost nepokretnosti primjenjuje se poreska stopa i to:

1. Građevinski objekti u vlasništvu fizičkih lica, bez obzira na stepen izgrađenosti:

- stambeni objekti i stanovi koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja 0,25%
- sekundarni stambeni objekti i stanovi 0,50%
- za poslovne objekte i poslovne prostorije koje se koriste u komercijalne svrhe 0,35%
- za garaže i pomoćne objekte 0,10%

objekti bez građevinske dozvole na području za koje postoji detaljni urbanistički plan kojim je taj objekat planiran:

- stambeni 0,35%
- poslovni 0,55%

2. Zemljište u vlasništvu fizičkih lica:

- za građevinsko zemljište 0,30%
- za poljoprivredno zemljište koja se obrađuje 0,15%
- za poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje 0,20%
- za šumsko zemljište 0,30%
- za drugo zemljište 0,10%.

Član 11

Na vrijednost nepokretnosti pravnih lica (građevinski objekti i zemljište) koja je iskazana u njihovim poslovnim knjigama, primjenjuje se poreska stopa od 1,00%.

Član 12

Organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode – Sekretarijat za privredu, razvoj I finansije obavljaće poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti i voditi registar oporezivih nepokretnosti.

Porez na nepokretnosti utvrđuje se rješenjem organa iz stava 1 ovog člana do 31. maja tekuće godine.

Neuručeno poresko rješenje i dr. objaviće se na oglasnoj tabli i sajtu Opštine Plav i smatraće se dostavljenim istekom 15-og dana od dana objavljivanja.

Član 12a

Vlasnici nepokretnosti dužni su da u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti, nadležnom poreskom organu opštine podnesu poresku prijavu na obrascu PP - PN – 1, za fizička lica, koji je sastavni dio ove odluke, a po potrebi i odgovarajuću dokumentaciju koja se odnosi na nepokretnost.

Obveznici koji su obavezni da vode poslovne knjige dužni su da podnesu poresku prijavu, bilans stanja, bilans uspjeha i zaključni list za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, najkasnije do 10. aprila tekuće godine na obrascu PP- PN - 2, koji je sastavni dio ove odluke.

Ukoliko obveznik poreza na nepokretnosti ne podnese poresku prijavu ili vrijednost ne iskaže u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo, organ lokalne uprave iz člana 12. stav 1. ove odluke utvrđuje poresku obavezu u skladu sa zakonskim propisima i ovom odlukom.

Propisani obrasci poreskih prijava za fizička lica PP - PN - 1 i za pravna lica PP- PN - 2 sastavni su dio ove odluke.

Član 13

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poreske osnovice, oslobođenja i olakšica, a koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

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

Član 14

Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 eura do 20.000,00 eura kazniće se pravno lice ako:

- ne podnese poresku prijavu do 10. aprila godine za koju se utvrđuje porez
- ne podnese poresku prijavu u roku od 30 dana od sticanja nepokretnost,
- prijavi netačne podatke.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se odgovorno lice u pravnom licu u iznosu od 30 eura do 2.000,00 eura.

Član 15

Novčanom kaznom u iznosu od 150 eura do 6.000 ,00 eura kazniće se za prekršaj poreski obveznik – fizičko lice, ako:

- ne plati porez na nepokretnosti u propisanom roku.
- ne podnese poresku prijavu u roku od 30 dana od sticanja nepokretnost,
- prijavi netačne podatke.

Član 16

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Sl. list RCG – Opštinski propisi", br. 24/03, 10/04 i 32/05).

Član 17

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi".