

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. list RCG”, br. 65/01, 69/03, „Sl. list Crne Gore”, br. 75/10, 09/15), člana 5 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave („Sl. list RCG”, br. 42/03, 44/03, „Sl. list Crne Gore”, br. 05/08, 51/08, 74/10, 01/15) i člana 35 Statuta opštine Danilovgrad („Sl. list RCG - opštinski propisi”, br. 30/04, „Sl. list Crne Gore - opštinski propisi”, br. 19/08, 12/11) Skupština opštine Danilovgrad na sjednici održanoj 30.12.2015. godine, donijela je

## O D L U K U O POREZU NA NEPOKRETNOSTI

### Član 1

Ovom Odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji opštine Danilovgrad, utvrđuje stopa poreza na nepokretnosti, koeficijenti korektivnih elemenata za utvrđivanje prosječne tržišne vrijednosti nepokretnosti, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

### Član 2

Nepokretnostima u smislu ove Odluke smatraju se:

- građevinski objekti (poslovni, stambeni, stambeno-poslovni i drugi objekti);
- posebni djelovi stambene zgrade (stanovi, poslovne prostorije, podrumi, garaže, odnosno garažna mjesta i dr.);
- zemljište (građevinsko, šumsko, poljoprivredno i ostalo).

### Član 3

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti koja predstavlja fer – tržišnu vrijednost iskazanu u poslovnim knjigama (ili poreskoj prijavi) sa stanjem imovine na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje.

Za obveznike koji ne vode poslovne knjige i za obveznike koji nijesu podnijeli poresku prijavu u propisanom roku, ili su podnijeli nepotpunu ili netačnu poresku prijavu, u odnosu na propisane računovodstvene standarde, osnovica poreza utvrđuje se prema prosječno utvrđenoj cijeni po m<sup>2</sup>, shodno Uredbi o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

### Član 4

Stopa poreza na nepokretnosti na utvrđenu osnovicu iz člana 3 ove Odluke iznosi za:

- objekat za stanovanje – koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja ..... 0,28%
- sekundarni stambeni objekat, odnosno stan koji nije prebivalište vlasnika nepokretnosti ili mjesto stalnog nastanjenja poreskog obveznika ..... 0,56%
- objekat koji je izgrađen suprotno zakonu a kojim se rješava stambeno pitanje ..... 0,40%
- objekat koji je izgrađen suprotno zakonu a kojim se ne rješava stambeno pitanje ..... 0,55%
- poslovne objekte i poslovne prostorije (poslovne zgrade, poslovne prostorije, stanovi pretvoreni u poslovne prostorije)..... 0,45%
- proizvodne hale ..... 0,30%
- stovarišta i skladišta..... 0,34%
- garaže i garažna mjesta i pomoćni objekti..... 0,25%
- poljoprivredno zemljište:
  - a) njiva, vrt, voćnjak i vinograd..... 0,30%
  - b) livada, pašnjak..... 0,28%
  - c) trstik, močvara..... 0,26%
  - d) neplodno zemljište..... 0,25%
- šumsko zemljište..... 0,27%
- poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, a čija površina prelazi 150.000m<sup>2</sup>, poreska stopa iznosi 4% tržišne vrijednosti nepokretnosti.
- građevinsko zemljište:
  - a) u granicama GUP-a ..... 0,36%
  - b) van granica GUP-a ..... 0,26%
- građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskom dokumentacijom stopa poreza iznosi 0,85%, osim za građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju privrednih objekata i objekata namijenjenih za dalju prodaju, za koje se, nakon isteka roka od pet godina od dana usvajanja planskog dokumenta, utvrđuje poreska stopa u visini od 4% tržišne vrijednosti nepokretnosti.
- ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritnog turističkog lokaliteta a na osnovu Odluke o utvrđivanju prioritnih turističkih lokaliteta stopa poreza iznosi:

- ugostiteljski objekat kategorije 3\*\*\* 2,2% tržišne vrijednosti nepokretnosti
- ugostiteljski objekat kategorije 2\*\* 3,2% tržišne vrijednosti nepokretnosti
- ugostiteljski objekat kategorije 1\* 4,2% tržišne vrijednosti nepokretnosti
- ugostiteljski objekat koji se kategoriše 5,2% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

- za ugostiteljski objekat iz stava 1 tačka 14 ovog člana, koji je u funkciji 12 mjeseci u godini poreska stopa iznosi:

- kategorije 4\*\*\*\* 0,35%
- kategorije preko 4\*\*\*\* 0,25%

- ugostiteljski objekat koji se koristi suprotno turističkoj namjeni definisanoj planskim dokumentom poreska stopa iznosi 5,2% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

## Član 5

Porez na nepokretnosti ne plaća se na građevinske objekte i posebne djelove 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, u periodu od tri godine od godine u kojoj je izdata građevinska dozvola.

## Član 6

Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđena na način iz člana 3 stav 2 ove Odluke koriguje se koeficijentom lokacije prema zoni u kojoj se nepokretnosti nalaze na način:

Zone	Ia	I	II	III	IV
	100%	0,90%	0,80%	0,70%	0,60%

Zone iz stava 1 ovog člana utvrđene su Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

## Član 7

Prema kriterijumu kvaliteta objekta, tržišna vrijednost koriguje se koeficijentom kvaliteta objekta, tako što se ukupan broj bodova utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta dijeli sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat koji iznosi 465.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta su:

1. Konstrukcije zgrada:

- 1.1. Montažne zgrade (drvene, limene, gvozdene) 120;
- 1.2. Zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala 200;
- 1.3. Klasična gradnja (tvrdi materijal) 220.

2. Obrada zgrade (eksterijer):

- 2.1. Klasična fasada 10;
- 2.2. Fasada cigla, na više od 50% površine objekta 20;
- 2.3. Vještački kamen, na više od 50% površine objekta 30;
- 2.4. Prirodni kamen, mermer, na više od 50% površine objekta 40.

3. Objekat ima krov (uključujući i ravan krov) 20.

4. Oprema građevinskih objekata:

4.1. Prozori

- 4.1.1. PVC, eloksirana 20;
- 4.1.2. Drvena stolarija 15.

4.2. Unutrašnja vrata

- 4.2.1. Unutrašnja vrata drvena standardna 10;
- 4.2.2. Puna vrata od tvrdog drveta 20.

4.3. Spoljašnja vrata

- 4.3.1. Drvena 5;
- 4.3.2. Blindirana vrata 10.

4.4. Podovi od

- 4.4.1. Opeke, betona, cementa po stanu 10;
- 4.4.2. Parketa 20;
- 4.4.3. Pločica, daske, brodski pod, laminati 15.

5. Sanitarna oprema:

- 5.1. Uređeno komplet kupatilo po stanu 20 (tuš, kada, wc);
- 5.2. Djelimično uređeno kupatilo po stanu 10 (wc).

6. Vodovod:

- 6.1. Vodovodna instalacija priključena na bunar 10;
- 6.2. Vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu 20.

7. Kanalizacija:

- 7.1. Kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu 20;
- 7.2. Kanalizacija priključena na septičku jamu 10.

8. Električna i telefonska instalacija:

- 8.1. Električna instalacija 10;
- 8.2. Telefonska instalacija 10.

9. Grijanje:

- 9.1. Centralno grijanje 30;
- 9.2. Ostali načini grijanja 10.

10. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta:

- 10.1. Izlaz na asfaltni put odnosno trotoar 10;
- 10.2. Uređen parking prostor 20;
- 10.3. Uređeno dvorište i ograda 25;
- 10.4. Uređeni sportski tereni i bazeni 40.

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

- a) njiva, vrt, voćnjak i vinograd.....1,00
- b) livada, pašnjak.....0,60
- c) trstik.....0,40
- d) neplodno zemljište.....0,30
- e) šumsko zemljište.....0,45

Član 8

Ukupno obračunata vrijednost umanjuje se po osnovu starosti objekta po 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od poslednje rekonstrukcije, s tim da ukupno umanjenje ne može preći 60% vrijednosti objekta.

Porez na nepokretnosti na zgrade i stanove, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje se za 20% za poreskog obveznika i po 10% za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50% poreske obaveze.

Član 9

Opštinski koeficijent nepokretnosti koji se primjenjuje radi utvrđivanja prosječne tržišne vrijednosti nepokretnosti iznosi za:

- poslovne objekte (proizvodne hale, skladišni prostor kancelarijski prostor, lokale, ugostiteljske objekte i sl.) i stambeno-poslovne objekte .....1,00
- objekte za stanovanje (porodične kuće, vikend kuće i sl.).....0,60
- posebne djelove stambenih zgrada (stanovi, poslovni prostori, podrumi, garaže i sl.)..... 0,40

- građevinsko zemljište..... 0,50
- poljoprivredno i šumsko zemljište..... 0,40

Prosječna tržišna vrijednost zemljišta za koje Zavod za statistiku ne objavljuje prosječnu cijenu, čini vrijednost koja se postiže u slobodnom prometu, koju utvrđuje nadležna Poreska uprava shodno Uredbi o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

#### Član 10

Obveznik poreza na nepokretnosti koji vodi poslovne knjige, dužan je da podnese poresku prijavu do kraja marta tekuće godine, prema podacima bilansa stanja iz prethodne godine.

Obveznici poreza na nepokretnosti koji nijesu u obavezi da vode poslovne knjige, dužni su da podnesu propisanu poresku prijavu u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti.

Ukoliko obveznici poreza na nepokretnosti ne podnesu u propisanom roku ili netačno podnesu poresku prijavu nadležni organ lokalne uprave ima ovlašćenja da istu podnese u njegovo ime i preduzme ostale mjere propisane zakonom.

Propisani obrasci poreskih prijava poreza na nepokretnosti, za pravna lica PP- NEPL i za fizička lica PP- NEFL, sastavni su dio ove Odluke.

#### Član 11

Radi utvrđivanja nastanka poreske obaveze notari, sudovi i drugi državni organi dužni su da nadležnom organu lokalne uprave na čijem se području nalazi nepokretnost, dostave isprave (ugovore, odluke i dr.) na osnovu kojih se stiče, odnosno mijenja svojina na nepokretnosti, u roku od 10 dana, od dana zaključenja ugovora ili drugog pravnog posla, odnosno u roku od 10 dana, od dana pravosnažnosti odluke.

#### Član 12

Rješenje o utvrđivanju poreza na nepokretnosti donosi nadležni organ lokalne uprave do 30. aprila tekuće godine.

Organ iz stava 1 ovog člana vodi registar oporezivih nepokretnosti i poresko knjigovodstvo.

#### Član 13

Postupak utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti obavlja nadležni organ lokalne uprave, shodno odredbama Zakona o porezu na nepokretnosti i Zakona o poreskoj administraciji.

#### Član 14

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta Opštine.

#### Član 15

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti („Sl. list RCG - opštinski propisi”, br. 19/03, „Sl. list Crne Gore - opštinski propisi”, br. 12/09, 13/11, 23/13, 39/14).

#### Član 16

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi”.

Broj: 03 - 030 -289/1  
Danilovgrad, 30.12.2015. godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD**

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**  
**Dr Miodrag Đurović,s.r.**

Org.	
Izm.	

CRNA GORA  
 OPŠTINA DANILOVGRAD  
 Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj  
 Služba lokalnih javnih prihoda

Obrazac PP - NEFL

**PORESKA PRIJAVA  
 ZA UTVRĐIVANJE POREZA NA NEPOKRETNOSTI  
 ZA \_\_\_\_\_ GODINU**

**I Podaci o poreskom obvezniku**

..... prezime, očevo ime, ime	..... matični broj	
..... adresa stanovanja	..... ulica	..... broj

**II Podaci o nepokretnosti**

..... mjesto gdje se nepokretnost nalazi	..... ulica	..... broj
..... broj vlasničkog lista	..... broj katastarske parcele	
<b>Vrsta nepokretne imovine:</b>		
1. stambeni objekat i stan	5. stovarišta i skladišta	6. garaže, garažna mjesta i pomoćni objekti
2. sekundarni objekat	7. građevinsko zemljište	8. ostali objekti
3. poslovni objekat i poslovne prostorije	4. proizvodne hale	
<b>Vrsta prava:</b>	<b>1. Pravo svojine</b>	<b>2. Korišćenje</b>
<b>Tehnički podaci:</b>		
1. korisna površina objekta .....	5. površina podruma.....	6. površina ostave.....
2. površina lođe .....	7. površina balkona.....	8. ....
3. površina potkrovlja.....		
4. površina terase.....		



<b>Početak upotrebe:</b> 1.datum izgradnje..... 2.datum izdavanja upotrebne dozvole..... 3.datum rekonstrukcije ili adaptacije.....
Suvlasništvo na nepokretnosti: ..... Ukupna površina:..... Navedite suvlasnike i njihov udio:.....

### III Podaci o članovima domaćinstva koji stanuju sa poreskim obveznikom

Red br.	Ime i prezime	Dan mjesec i godina rođenja	Rodbinski odnos	Matični broj
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

### IV Elementi za utvrđivanje kvaliteta nepokretnosti – prema broju bodova

#### 1. Konstrukcije zgrada:

- 1.1. Montažne zgrade (drvene, limene, gvozdene) ..... 120;
- 1.2. Zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala ..... 200;
- 1.3. Klasična gradnja (tvrđi materijal) ..... 220;

#### 2. Obrada zgrade (eksterijer):

- 2.1. Klasična fasada ..... 10;
- 2.2. Fasada cigla, na više od 50% površine objekta ..... 20;
- 2.3. Vještački kamen, na više od 50% površine objekta ..... 30;
- 2.4. Prirodni kamen, mermer, na više od 50% površine objekta ..... 40;

#### 3. Objekat ima krov (uključujući i ravan krov)..... 20;

#### 4. Oprema građevinskih objekata:

- 4.1. Prozori
  - 4.1.1. PVC, eloksirana ..... 20;
  - 4.1.2. Drvena stolarija ..... 15;

4.2. Unutrašnja vrata	
4.2.1. Unutrašnja vrata drvena standardna .....	10;
4.2.2. Puna vrata od tvrdog drveta.....	20;
4.3. Spoljašnja vrata	
4.3.1. Drvena.....	5;
4.3.2. Blindirana vrata .....	10;
4.4. Podovi od	
4.4.1. Opeke, betona, cementa po stanu .....	10;
4.4.2. Parketa .....	20;
4.4.3. Pločica, daske, brodski pod, laminati .....	15;
5. Sanitarna oprema:	
5.1. Uređeno komplet kupatilo po stanu (tuš, kada, wc) .....	20;
5.2. Djelimično uređeno kupatilo po stanu (wc).....	10;
6. Vodovod:	
6.1. Vodovodna instalacija priključena na bunar .....	10;
6.2. Vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu .....	20;
7. Kanalizacija:	
7.1. Kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu .....	20;
7.2. Kanalizacija priključena na septičku jamu .....	10;
8. Električna i telefonska instalacija:	
8.1. Električna instalacija .....	10;
8.2. Telefonska instalacija .....	10;
9. Grijanje:	
9.1. Centralno grijanje .....	30;
9.2. Ostali načini grijanja .....	10;
10. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta:	
10.1. Izlaz na asfaltni put odnosno trotoar .....	10;
10.2. Uređen parking prostor.....	20;
10.3. Uređeno dvorište i ograda .....	25;
10.4. Uređeni sportski tereni i bazeni .....	40;

Poreski obveznik je materijalno i krivično odgovoran za tačnost iskazanih podataka u poreskoj prijavi, koju potpisuje i ovjerava.

Vlasnici nepokretnosti dužni su da u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti, nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave podnesu poresku prijavu.

**Napomena poreskog obveznika**

---

---

---

---

---

---

---

---

U \_\_\_\_\_ dana \_\_\_\_\_ 20\_\_ . godine

**Potpis poreskog obveznika**

---

**Potpis poreskog organa**

---

## PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za ——— godinu

### I. PODACI O PORESKOM OBVEZNIKU

.....		
NAZIV		
.....	.....	.....
REGISTRACIONI BROJ	ŠIFRA DJELATNOSTI	PIB / MATIČNI BROJ
.....		
SJEDIŠTE	ULICA	BR
.....		
BROJ ŽIRO – RAČUNA	BANKA	
KONTAKT TELEFON: .....		

### II. PODACI O NEPOKRETNOSTI

Red. br.	Adresa nepokretnosti (ulica i broj)	opis nepokretnosti	površina nepokretnosti	Tržišna - fer vrijednost iskazana u posl. knjigama na dan 31.12.——— god.

