



Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Adresa: Trg Magnolija br 1  
Tivat 85320, Crna Gora  
tel: +382 32 661 337  
fax: +382 32 661 322  
www.opstinativat.me

Sekretarijat za finansije

Broj: 08-411/21-339

Datum: 20.12.2021.godine

Sekretarijat za finansije Opštine Tivat, u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17), postupajući po službenoj dužnosti, vrši

#### DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM

Sekretarijat za finansije Opštine Tivat javnim obavještanjem vrši dostavljanje Rješenja 08-417/21-up-3193 od 26.05.2021.godine, 08-411/21-up-13210 od 27.05.2021.godine, 08-411/20-up-15816 od 15.05.2020.godine, 08-417/20-up-2364 od 04.05.2020. godine, 08-417/20-up-7263 od 30.05.2019. godine, 08-411/20-up-16716 od 30.05.2019.godine, 08-417/20-up-17416 od 06.06.2018.godine, 08-411/20-up-9417 od 06.06.2018. godine, 0810-422-up-16299 od 23.06.2017. godine i 08-417/20-up-4170 od 08.06.2017. godine Pavilaynen Romanu iz Ruske Federacije, a koja se odnose na obavezu plaćanja poreza na nepokretnosti i turističke takse.

Kako dostavljanje predmetnih rješenja nije bilo moguće izvršiti na jedan od načina iz člana 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, Sekretarijat za finansije vrši dostavljanje javnim objavljivanjem pismena na internet stranici Opštine Tivat, portalu elektronske uprave i oglasnoj tabli Opštine Tivat.

Dostavljanjem javnim obavještenjem smatra se izvršenim po isteku roku od deset dana od dana objavljivanja pismena. Datum objavljivanja pismena je 20.12.2021.godine, a datum isteka roka 31.12.2021. godine.

U prilogu rješenja:

- 08-417/21-up-3193 od 26.05.2021.godine
- 08-411/21-up-13210 od 27.05.2021.godine
- 08-411/20-up-15816 od 15.05.2020.godine
- 08-417/20-up-2364 od 04.05.2020. godine
- 08-417/20-up-7263 od 30.05.2019. godine
- 08-411/20-up-16716 od 30.05.2019.godine
- 08-417/20-up-17416 od 06.06.2018.godine

-0810-422-up-16299 od 23.06.2017. godine

-08-417/20-up-4170 od 08.06.2017. godine



Rukovoditeljka Odjeljenja lokalnih prihoda,

Jasmina Pejović, dipl. ecc

*J. Pejović*

Dostavljeno:

- ⑥ Na oglasnu tablu
- U dosije
- Arhivi



Crna Gora  
Opština TIVAT  
Sekretarijat za finansije  
Broj rješenja: 08-417/21-up-3193  
Tivat, 26.05.2021. godine.

Prethodni dug: 4061.25 €

Kamata: 1547.03 €

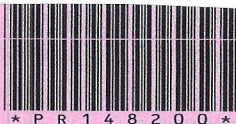
AOP: 2903

## PAVILAYNEN ROMAN

RADOVIĆI 0

RADOVIĆI/358

AdrObv: [REDACTED]



1947

1947  
Sekretarijat za finansije Opštine Tivat, na osnovu člana 42z Zakona o turističkim organizacijama ("Sl.list RCG", br.11/04, 46/07, "Sl.list CG", br.73/10, 40/11, 45/14, 42/17 i 27/19), člana 2 i člana 5 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", 65/01, 80/04, 20/05 i 20/11, 28/12, 8/15 i, 47/17 i 52.19), te člana 4 stav 1 Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.34/14), u vezi sa članom 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.54/14,20/15,40/16 i 37/17) i čl.6,stav 1 , tačka 4 Odluke o organizaciji i načinu rada Opštine Tivat ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi 43/18) u postupku utvrđivanja turističke takse za 2021.godinu donosi:

## RJEŠENJE

Vlasnik: PAVILAYNEN ROMAN

Matični broj: [REDACTED]

Adresa [REDACTED]

Utvrdjuje se turistička taksa za objekat:

Adresa objekta

**RADOVIĆI 0**

Namjena objekta

Sekundarni stambeni objekat u vlasništvu poreskog obveznika koji nema prebivalište ili mjesto stalnog boravka u opštini Tivat

Boravišna taksa (BT)	1.00 €
Površina (P)	292.00 m <sup>2</sup>
Kvadrata po krevetu (KK)	15
Broj Dana popunjenosti (BDP)	45.00
Koeficijent umanjenja (KU)	0.50
Obim prava (OP)	1 / 1

$$BT \times P / KK \times BDP \times KU \times OP = TT$$

$$1 \times 292 / 15 \times 45 \times 0.5 \times 1/1 = 427.50$$

**Ukupno zaduženje za 2021. godinu iznosi: 427.50 €**

2.Ukupan godišnji iznos turističke takse utvrđen ovim rješenjem plaća se jednokratno u roku od 10 dana od dana uručenja rješenja.

Plaćanje se vrši na uplatni račun Turistička taksa na Ž.R. 510-9143247-56 sa naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja rješenja a uplate iz inostranstava na slijedeći način:IBAN:ME2551000000000781472; Name Address BUDŽET SKUPŠTINE OPŠTINE TIVAT,Trg mangolija b. b.,85320, Tivat, MONTENEGRO; Swift Address:CKBCMEPG; Name:CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA;Tip troska: OUR

3.Na iznos takse koji nije plaćen u propisanom roku obračunavat će se kamata po stopi od 0.03% dnevno počev od narednog dana od dana dospelosti.

4.Ako takseni obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ ce preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.

5.Žalba na rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

## OBRAZLOŽENJE

Turistička taksa je utvrđena na osnovu Zakona o turističkim organizacijama („Sl. list RCG“, br. 11/04 i 46/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10,40/11, 45/14, 42/17 i 27/19) i Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 34/14), a na osnovu evidencije koja se vodi za obračun poreza na nepokretnosti i evidencija organa nadležnog za registar prebivališta.

Na osnovu čl. 42z, stav 1 Zakona o turističkim organizacijama turističku taksu plaćaju domaća i strana fizička lica koja u turističkom mjestu A kategorije, na teritoriji opštine u kojoj je osnovana lokalna turistička organizacija, kao sekundarnu stambenu jedinicu namijenjenu za odmor imaju apartman, stan ili kuću. Rješenjem o kategoriji turističkih mjesta („Sl. list CG“, br.47/17) turističko mjesto Tivat je razvrsteno u A kategoriju.

Članom 42z, stav 3 Zakona o turističkim organizacijama propisano je da se sekundarnom stambenom jedinicom u smislu tog zakona smatra apartman, stan ili kuća koju koristi za odmor i rekreaciju vlasnik, njegova porodica i gosti a koja ne predstavlja prebivalište i adresu vlasnika nekretnine ni i članova njegove uže porodice.

Visina godišnjeg iznosa turističke takse, shodno čl. 42i, stav 1 istog Zakona utvrđuje se kao proizvod broja kreveta u sekundarnoj stambenoj jedinici, iznosa boravišne takse u opštini Tivat, propisanog članom 2 Odluke boravišnoj taksi („Sl. list CG-Opštinski propisi“, br.35/15 i 19/19) u visini od 1.00 €, procijenjenog broja dana popunjenosti kapaciteta u privatnom smještaju u toku godine i koeficijenta 0,5.

Broj kreveta u sekundarnoj stambenoj jedinici utvrđuje se sa standardom 15m<sup>2</sup> – 1 krevet. (Član 42i, stav 2 Zakona).

Procijenjeni broj dana popunjenosti utvrđuje se na 45 dana u kalendarskoj godini. (Član 42i, stav 3 Zakona).

Koeficijent 0.5 predstavlja koeficijent umanjenja iznosa boravišne takse. (Član 42i, stav 4 Zakona.)

Iznos boravišne takse u opštini Tivat propisan je članom 2 Odluke boravišnoj taksi („Sl. list CG-Opštinski propisi“, br.35/15 i 19/19) u visini od 1,00 €.

Rok plaćanja utvrđen je saglasno članu 4 pomenute Odluke, a kamata na neblagovremeno plaćenu taksu obračunava se shodno članu 95. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", 65/01 i 80/04 i "Službeni list CG", broj 20/11, 28/12 i 8/15).

Za neizmirene obaveze preduzeće se mjere naplate, saglasno članu 56. Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisan postupak prinudne naplate poreske obaveze.

Žalba na Rješenje ne odlaže njegovo izvršenje, shodno člana 54, stav 5 Zakona o poreskoj administraciji.

**UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI :** Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 5.00 € administrativne takse na ž.r. 510-9146777-39.

Dostavljeno :  
-Obvezniku  
-U dosije  
-Arhivi



Rukovoditeljka Odjeljenja lokalnih javnih prihoda,  
Jasmina Pejović, dipl.ecc.

J. Pejović



Crna Gora  
Opština TIVAT  
Sekretarijat za finansije  
Broj rješenja: 08-411/21-up-13210  
Tivat, 27.05.2021 godine

Prethodni dug: 13,668.96 €

Kamata: 4,986.08 €

**AOP: 2903**

## PAVILAYNEN ROMAN

RADOVIĆI 0

KO: RADOVIĆI/358

AdresaObv: [REDACTED]



\* P R 1 4 1 2 4 7 \*

Sekretarijat za finansije Opštine Tivat, na osnovu čl.15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19), čl 6 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Službeni list CG", br. 20/11 i 28/12 i 08/15,47/17 i 52/19), čl.15 Odluke o porezu na nepokretnost ("Sl.list CG"-opštinski propisi br.53/19, 29/20 i 44/20), 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i čl.6,stav 1, tačka 4 Odluke o organizaciji i načinu rada Opštine Tivat ("Sl.list CG"-opštinski propisi,br. 40/20 i 1/21) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2021. god. donosi

## RJEŠENJE

Poreskom obvezniku: **PAVILAYNEN ROMAN**

adresa [REDACTED], JMBG: [REDACTED], utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2021. godinu, na Sekundarni stambeni objekat u vlasništvu poreskog obveznika koji nema prebivalište ili mjesto stalnog boravka u opštini Tivat koji se nalazi na teritoriji opštine TIVAT na adresi RADOVIĆI 0 u KO RADOVIĆI na katastarskoj parceli 358, list nepokretnosti broj 305 na slijedeći način:

### 1. Množenjem

a) Prosječna tržišna cijena m2 nepokretnosti	998.55	€
b) Površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m2	292.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	291576.59	€

### korigovana je po osnovu:

c) starost	13 godina	13.00	%	-37904.96	253671.62	€
d) lokacija	Zona IIIa	1.10	koef.	25367.17	279038.78	€
e) kvalitet	484 bodova	1.04	koef.	11161.54	290200.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					290200.31	€
Obim prava 1/1, vrsta prava: Vlasništvo. Osnovica za oporezivanje iznosi:					<b>290200.31</b>	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od 0.56 % orez iznosi:					1625.12	€

### OVAKO DOBIJEN POREZ UMANJEN JE PO OSNOVU:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0.00	%	0.00	1625.12	€	
g) broj članova njegovog domaćinstva	0.00	%	0.00	1625.12	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je:					<b>1625.12</b>	€

Godišnji iznos poreza na nepokretnost se plaća u dvije jednake rate od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Plaćanje se vrši na žiro račun Porez na nepokretnosti Opštine Tivat br. 510-9148014-14 a uplate iz inostranstava na slijedeći način:

IBAN:ME2551000000000781472, Name Address BUDŽET SKUPŠTINE OPŠTINE TIVAT, Trg magnolija b. b., 85320, Tivat, MONTENEGRO, Swift Address: CKBCMEPG, Name: CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA,

Tip troška: OUR.

Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obračunaće se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti.

Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere naplate.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja

Opštinski popis" broj 53/19, 29/20 i 44/20), i Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno u drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i sl) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, a izuzetno ako je vlasnik nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji obveznik poreza je korisnik te nepokretnosti, kao i kod nepokretnosti u državnoj svojini, kod kojih je upisan u katastru nepokretnosti kao nosilac prava korišćenja i trajnog korišćenja. Obveznik poreza na nepokretnost je lice koje je izvršilo prijavu gradnje, vlasnik zemljišta kada nije izvršena prijava gradnje i vlasnik odnosno korisnik bespravno izgrađenog objekta na zemljištu u državnoj svojini ili ako se u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost ne dokaže drugačije. Ukoliko je prijavu građenja podnijelo više lica obveznik poreza na nepokretnost je svako od tih lica u jednakim dijelovima sem ako ugovorom nije drugačije određeno. U slučaju kada više lica ima susvojину na istoj nepokretnosti obveznik poreza je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu. Ako više lica ima zajedničku svojину na istoj nepokretnosti, svako od tih lica je obveznik poreza na nepokretnosti u jednakim dijelovima.

U skladu sa članom 5 Zakona o porezu na nepokretnosti osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se porez utvrđuje, što je u konkretnom 1. januar 2021. godine.

Članom 3 stav 1 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - stambenog objekta, utvrđuje se na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u opštini koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, (Zavod) za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje.

U skladu sa citiranim odredbama, ovaj organ je zatražio podatke od Zavoda za statistiku, koji ga je svojim aktom, broj: 11-059/21-835/1 od 23.03.2021.godine obavjestio da ne raspolaže istim podacima za opštinu Tivat, te da prosječna tržišna cijena 1m<sup>2</sup> stana u novogradnji za Crnu Goru u 2020.godinu iznosi 951.00 €.

Kako je članom 3 stav 2 pomenute Uredbe predviđeno da prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta-stambenog objekta, za opštine za koje se ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta utvrđuje na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavi Zavod, za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, a članom 3 stav 1 Odluke o porezu na nepokretnosti je propisano da opštinski koeficijent nepokretnosti, ukoliko organ nadležan za poslove statistike za opštinu Tivat ne objavi prosječnu tržišnu cijenu m<sup>2</sup> novoizgrađenog građevinskog objekta, za fizička lica čije se nepokretnosti nalaze u ekskluzivnoj zoni iznosi 1.38 a za fizička lica čije se nepokretnosti nalaze u ostalim zonama iznosi 1.05, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - stambenog objekta iz ekskluzivne zone za 2021.godinu iznosi 1312.38€, tj. 951.00 x 1.38 a prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - stambenog objekta iz ostalih zona za 2021.godinu iznosi 998.55€, tj. 951.00 x 1.05.

U skladu sa članom 3 stav 3 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta -poslovnog prostora, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija utvrđuje se na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta koriguje koeficijentom koji se kreće u rasponu od 1,00 do 2,00, i članom 3 stav 2 Odluke o porezu na nepokretnosti kojim je propisano da ovaj koeficijent za opštinu Tivat iznosi 1.25, to je utvrđeno da prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - poslovnog prostora, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija za 2021.godinu za ekskluzivnu zonu iznosi 1640.48€ tj. 1312.38€ x 1.25 a u ostalim zonama zone iznosi 1248.19€ tj. 998.55€ x 1.25.

S obzirom da je članom 3 stav 4 pomenute Uredbe prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskih objekta koji nijesu obuhvaćeni stavovima 1, 2 i 3 istog člana utvrđuje na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta koriguje koeficijentom koji se kreće u rasponu od 0.3 do 1,00, a članom 3 Odluke o porezu na nepokretnosti je propisano da ovaj koeficijent za istu vrstu objekata za opštinu Tivat iznosi 0.6 za garaže i garažna mjesta, 0.4 za pomoćni objekat, nestambeni prostor i podrum i 1.00 za objekat u izgradnji i nepokretnog privremenog objekta, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> -garaže i garažnog mjesta za 2021.godinu za ekskluzivnu zonu iznosi 787.43€ tj. 1312.38€ x 0.6 a za ostale zone iznosi 599.13€ tj. 998.55 x 0.6 , prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> pomoćnog objekta, nestambenog prostora i podrum za ekskluzivnu zonu iznosi 524.95€ tj. 1312.38 x 0.4 a za ostale zone iznosi 399.42€ tj. 998.55 x 0.4 i prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> objekta u izgradnji i nepokretnog privremenog objekta za ekskluzivnu zonu iznosi € tj. 1312.38 x 1 a za ostale zone iznosi 998.55€ tj. 998.55 x 1.

Kako se osnovica poreza na nepokretnost – tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, u skladu sa članom 2 navedene Uredbe određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti i veličine nepokretnosti, to je tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđena na način što je pomenuta prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> pomnožena sa površinom nepokretnosti, a zatim saglasno odredbama članova 4, 5 i 7 navedene Odluke korigovana koeficijentom lokacije, kvaliteta i starosti kao u dispozitivu ovog rješenja. Veličina nepokretnosti, u skladu sa članom 7 Uredbe predstavlja površinu nepokretnosti upisanu u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti dok se u skladu sa članom 3 navedene Odluke, za slučaj nepostojanja pomenutih katastarskih podataka, odnosno podataka iz evidencije nadležnog organa za poslove građenja, veličina nepokretnosti utvrđuje mjerenjem.

Koeficijent kvaliteta utvrđen je saglasno članu 5 navedene Odluke, na način što se ukupan broj bodova za svaki konkretan objekat koji je utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta podijeljen sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji bez bodova za elemente koji uvećavaju vrijednost objekata po osnovu kvaliteta iznosi 465.

Ukupno obračunata vrijednost objekta je umanjena po osnovu starosti objekta u skladu sa članom 7 pomenute Odluke kojim je propisano da se ista umanjuje za 1,00% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije stim da ukupno umanjeno iznosi najviše 60% vrijednosti objekta.

Kako je za nepokretnosti obveznika članovima 9,10 i 11 Odluke o porezu na nepokretnosti propisana poreska stopa u visini navedenoj u dispozitivu ovog rješenja, to je njenom primjenom na utvrđenu osnovicu dobijen iznos poreza za 2021. godinu.

U skladu sa članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti, porez na nepokretnosti za stambenom objektu ili stanu koje 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 do 50% poreske obaveze.

Period za utvrđivanje ovog poreza je kalendarska godina.

Poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra tekuće godine shodno članu 13 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku, poreski obveznik plaća kamatu navedenu u izreci ovog rješenja na osnovu člana 95 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01, 80/04 i 25/05 i "Sl. list CG", broj 20/11, 28/12, 08/15, 47/17 i 52/19), počev od narednog dana od dana dospelosti.

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će preduzeti propisane mjere prinudne naplate.

Žalba izjavljena na ovo rješenje u skladu sa članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, ne odlaže njegovo izvršenje.

**UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI :** Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 5.00 € administrativne takse na ž.r. 510-9146777-39. Dostavljeno :

-Obvezniku  
-U dosije  
-Arhivi



Rukovoditeljka Odjeljenja lokalnih javnih prihoda,  
Jasmina Pejović, dipl.ecc.

J. Pejović



Crna Gora  
Opština TIVAT  
Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode  
Broj rješenja: 08-411/20-up-15816  
TIVAT, 15. 05. 2020.

AOP: 2903

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat, na osnovu čl.15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19), čl.6 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Službeni list CG", br. 20/11 i 28/12 i 08/15,47/17 i 52/19), čl.15 Odluke o porezu na nepokretnost ("Sl.list CG"-opštinski propisi br.53/19), 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i čl.6, stav 1, tačka 5 Odluke o organizaciji i načinu rada Opštine Tivat ("Sl.list CG"-opštinski propisi, br. 40/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2020. god. donosi

## RJEŠENJE

### PORESKOM OBVEZNIKU: PAVILAYNEN ROMAN

adresa - SANKT PETERBURG, RUSKA FEDERACIJA, JMBG : [redacted], utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2020. godinu, na **Sekundarni stambeni objekat u vlasništvu poreskog obveznika koji nema prebivalište ili mjesto stalnog boravka u opštini Tivat** koji se nalazi na teritoriji opštine TIVAT na adresi RADOVIĆI 0 u **KO RADOVIĆI** na katastarskoj parceli **358** list nepokretnosti broj 305 na slijedeći način:

#### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m <sup>2</sup> novoizgrađenog građevinskog objekta	1168.65	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>	292.00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	341245.81	€

korigovana je po osnovu

c) starost	12 godina	12.00	%	-40949.50	300296.31	€
d) lokacija	Zona IIIa	1.10	koef.	30029.64	330325.94	€
e) kvalitet	484 bodova	1.04	koef.	13213.02	343538.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					343538.97	€

Obim prava: 1/1, vrsta prava: Vlasništvo. Osnovica za oporezivanje iznosi:	343538.97	€
--	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od 0.560 % porez iznosi:	1923.82	€
--	---------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0.00	%	0.00	1923.82	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	%	0.00	1923.82	€

Ukupan godišnji iznos poreza je:	1923.82	€
----------------------------------	---------	---

2. Godišnji iznos poreza na nepokretnost se plaća u dvije rate od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

3. Plaćanje se vrši na žiro račun Porez na nepokretnosti Opštine Tivat br. 510-9148014-14 a uplate iz inostranstava na slijedeći način:

IBAN:ME2551000000000781472, Name & Address BUDŽET SKUPŠTINE OPŠTINE TIVAT, Trg magnolija b. b., 85320, Tivat, MONTENEGRO, Swift Address: CKBCMEPG, Name: CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA, Tip troska: OUR.

4. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obračunaće se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti.

5. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere naplate.

6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

DOSTAVNICA

AOP:2903

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
08-411/20-up-				

Opštinski propis broj 53/19, Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (broj 53/19), a prema podacima iz poreskih prijava, podacima Uprave za nekretnine Crne Gore, Poreske uprave Crne Gore, organa uprave nadležnog za vođenje registra prebivališta i boravišta i drugim podacima kojima raspolaže Opština Tivat a od značaja su za utvrđivanje poreske obaveze.

Na osnovu člana 4 Zakona o porezu na nepokretnosti obveznik poreza na nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno u drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i sl) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, a izuzetno ako je vlasnik nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji obveznik poreza je korisnik te nepokretnosti, kao i kod nepokretnosti u državnoj svojini, kod kojih je upisan u katastru nepokretnosti kao nosilac prava korišćenja i trajnog korišćenja. Obveznik poreza na nepokretnost je lice koje je izvršilo prijavu gradnje, vlasnik zemljišta kada nije izvršena prijava gradnje i vlasnik odnosno korisnik bespravno izgrađenog objekta na zemljištu u državnoj svojini ili ako se u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost ne dokaže drugačije. Ukoliko je prijavu građenja podnijelo više lica obveznik poreza na nepokretnost je svako od tih lica u jednakim dijelovima sem ako ugovorom nije drugačije određeno. U slučaju kada više lica ima susvojnu na istoj nepokretnosti obveznik poreza je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu. Ako više lica ima zajedničku svojinu na istoj nepokretnosti, svako od tih lica je obveznik poreza na nepokretnosti u jednakim dijelovima.

U skladu sa članom 5 Zakona o porezu na nepokretnosti osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se porez utvrđuje, što je u konkretnom 1. januar 2020. godine.

Članom 3 stav 1 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - stambenog objekta, utvrđuje se na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u opštini koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, (Zavod) za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje.

U skladu sa citiranim odredbama, ovaj organ je zatražio podatke od Zavoda za statistiku, koji ga je svojim aktom, broj: 11-059/20-693/2 od 10.03.2020.godine obavjestio da ne raspolaže istim podacima za opštinu Tivat, te da prosječna tržišna cijena 1m<sup>2</sup> stana u novogradnji za Crnu Goru u 2019.godinu iznosi 1113.00 €.

Kako je članom 3 stav 2 pomenute Uredbe predviđeno da prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta-stambenog objekta, za opštine za koje se ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta utvrđuje na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavi Zavod, za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, a članom 3 stav 1 Odluke o porezu na nepokretnosti je propisano da opštinski koeficijent nepokretnosti, ukoliko organ nadležan za poslove statistike za opštinu Tivat ne objavi prosječnu tržišnu cijenu m<sup>2</sup> novoizgrađenog građevinskog objekta, za fizička lica čije se nepokretnosti nalaze u ekskluzivnoj zoni iznosi 1.38 a za fizička lica čije se nepokretnosti nalaze u ostalim zonama iznosi 1.05, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - stambenog objekta iz ekskluzivne zone za 2020.godinu iznosi 1535.94€, tj. 1113.00 x 1.38 a prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - stambenog objekta iz ostalih zona za 2020.godinu iznosi 1168.65€, tj. 1113.00 x 1.05.

U skladu sa članom 3 stav 3 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta -poslovnog prostora, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija utvrđuje se na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta koriguje koeficijentom koji se kreće u rasponu od 1,00 do 2,00 i članom 3 stav 2 Odluke o porezu na nepokretnosti kojim je propisano da ovaj koeficijent za opštinu Tivat iznosi 1.25, to je utvrđeno da prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - poslovnog prostora, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija za 2020.godinu za ekskluzivnu zonu iznosi 1919.93€ tj. 1535.94€ x 1.25 a u ostalim zonama zone iznosi 1460.81€ tj. 1168.65€ x 1.25.

S obzirom da je članom 3 stav 4 pomenute Uredbe prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskih objekta koji nijesu obuhvaćeni stavovima 1, 2 i 3 istog člana utvrđuje na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta koriguje koeficijentom koji se kreće u rasponu od 0.3 do 1,00, a članom 3 Odluke o porezu na nepokretnosti je propisano da ovaj koeficijent za istu vrstu objekata za opštinu Tivat iznosi 0.6 za garaže i garažna mjesta, 0.4 za pomoćni objekat, nestambeni prostor i podrum i 1.00 za objekat u izgradnji i nepokretnog privremenog objekta, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> -garaže i garažnog mjesta za 2020.godinu za ekskluzivnu zonu iznosi 921.56€ tj. 1535.94x 0.6 a za ostale zone iznosi 701.19€ tj. 1168.65 x 0.6 , prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> pomoćnog objekta, nestambenog prostora i podrum za ekskluzivnu zonu iznosi 614.38€ tj. 1535.94x 0.4 a za ostale zone iznosi 467.46€ tj. 1168.65x0.4 i prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> objekta u izgradnji i nepokretnog privremenog objekta za ekskluzivnu zonu iznosi 1535.94€ tj. 1535.94x1 a za ostale zone iznosi 1168.65€ tj. 1168.65x1.

Kako se osnovica poreza na nepokretnost – tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, u skladu sa članom 2 navedene Uredbe određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti i veličine nepokretnosti, to je tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđena na način što je pomenuta prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> pomnožena sa površinom nepokretnosti, a zatim saglasno odredbama članova 4, 5 i 7 navedene Odluke korigovana koeficijentom lokacije, kvaliteta i starosti kao u dispozitivu ovog rješenja. Veličina nepokretnosti, u skladu sa članom 7 Uredbe predstavlja površinu nepokretnosti upisanu u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti dok se u skladu sa članom 3 navedene Odluke, za slučaj nepostojanja pomenutih katastarskih podataka, odnosno podataka iz evidencije nadležnog organa za poslove građenja, veličina nepokretnosti utvrđuje mjerenjem.

Koeficijent kvaliteta utvrđen je saglasno članu navedene Odluke, na način što se ukupan broj bodova za svaki konkretan objekat koji je utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta podijeljen sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji bez bodova za elemente koji uvećavaju vrijednost objekata po osnovu kvaliteta iznosi 465.

Ukupno obračunata vrijednost objekta je umanjena po osnovu starosti objekta u skladu sa članom 7 pomenute Odluke kojim je propisano da se ista umanjuje za 1,00% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije stim da ukupno umanjeње iznosi najviše 60% vrijednosti objekta.

Kako je za nepokretnosti obveznika članovima 9,10 i 11 Odluke o porezu na nepokretnosti propisana poreska stopa u visini navedenoj u dispozitivu ovog rješenja, to je njenom primjenom na utvrđenu osnovicu dobijen iznos poreza za 2020. godinu.

U skladu sa članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti, porez na nepokretnosti za stambenom objektu ili stanu koje 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 do 50% poreske obaveze.

Period za utvrđivanje ovog poreza je kalendarska godina.

Poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra tekuće godine shodno članu 13 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku, poreski obveznik plaća kamatu navedenu u izreci ovog rješenja na osnovu člana 95 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01, 80/04 i 25/05 i "Sl. list CG", broj 20/11, 28/12, 08/15, 47/17 i 52/19), počev od narednog dana od dana dospelosti.

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će preduzeti propisane mjere prinudne naplate.

Žalba izjavljena na ovo rješenje u skladu sa članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, ne odlaže njegovo izvršenje.

**UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI** : Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 5.00 € administrativne takse na ž.r. 516-9146777-39. Dostavljeno :

- Obvezniku
- U dosije
- Arhivi



Ovlašćeno službeno lice za vođenje upravnog postupka i donošenje rješenja,  
Rukovoditeljka Odjeljenja lokalnih javnih prihoda,  
Jasmina Pejović, dipl. ecc.

J. Pejović





Crna Gora  
Opština TIVAT  
Sekretarijat za finansije i lokalne javne  
Broj rješenja: 08-417/20-up-2364  
TIVAT, 4. 5. 2020.

AOP: 2903

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat, na osnovu člana 42z Zakona o turističkim organizacijama ("Sl.list RCG", br.11/04, 46/07, "Sl.list CG", br.73/10, 40/11, 45/14, 42/17 i 27/19), člana 2 i člana 5 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", 65/01, 80/04, 20/05 i 20/11, 28/12, 8/15 i, 47/17 i 52.19), te člana 4 stav 1 Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.34/14), u vezi sa članom 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.54/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i čl.6, stav 1, tačka 5 Odluke o organizaciji i načinu rada Opštine Tivat ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi 43/18) u postupku utvrđivanja turističke takse za 2020. godinu donosi:

## RJEŠENJE

Vlasnik **PAVILAYNEN ROMAN**  
Matični broj : [REDACTED]  
Adresa - SANKT PETERBURG, RUSKA FEDERACIJA

Utvrđuje se turistička taksa za objekat:

Adresa objekta RADOVIĆI 0  
Namjena objekta Sekundarni stambeni objekat u vlasništvu poreskog

Boravišna taksa (BT)	1.00	€
Površina (P)	292.00	m
Kvadrata po krevetu (KK)	15	
Broj dana popunjenosti (BDP)	45.00	
Koeficijent umanjenja (KU)	0.50	
Obim prava (OP)	1/1	

$$BT \times P / KK \times BDP \times KU \times OP = TT$$
$$1.00 \times 292.00 / 15 \times 45.00 \times 0.50 \times 1/1 = 427.50$$

Ukupno zaduženje za 2020 . godinu iznosi **427.50 €**

2. Ukupan godišnji iznos turističke takse utvrđen ovim rješenjem plaća se jednokratno u roku od 10 dana od dana uručenja rješenja.

Plaćanje se vrši na uplatni račun Turistička taksa na Ž.R. 510-9143247-56 sa naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja rješenja a uplate iz inostranstava na slijedeći način: IBAN: ME2551000000000781472; Name & Address BUDŽET SKUPŠTINE OPŠTINE TIVAT, Trg mangolija b. b., 85320, Tivat, MONTENEGRO; Swift Address: CKBCMEPG; Name: CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA; Tip troska: OUR.

3. Na iznos takse koji nije plaćen u propisanom roku obračunavat će se kamata po stopi od 0.03% dnevno počev od narednog dana od dana dospelosti.

4. Ako takseni obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.

5. Žalba na rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

DOSTAVNICA

AOP: 2903

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
08-417/20-up-2364	PAVILAYNEN ROMAN	2211973990010		

Turistička taksa je utvrđena na osnovu Zakona o turističkim organizacijama („Sl. list RCG“, br. 11/04 i 46/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10,40/11 , 45/14 , 42/17 i 27/19) i Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 34/14), a na osnovu evidencije koja se vodi za obračun poreza na nepokretnosti i evidencija organa nadležnog za registar prebivališta.

Na osnovu čl. 42z,stav 1 Zakona o turističkim organizacijama turističku taksu plaćaju domaća i strana fizička lica koja u turističkom mjestu A kategorije, na teritoriji opštine u kojoj je osnovana lokalna turistička organizacija, kao sekundarnu stambenu jedinicu namijenjenu za odmor imaju apartman, stan ili kuću. Rješenjem o kategoriji turističkih mjesta („Sl. list CG“, br.47/17 ) turističko mjesto Tivat je razvrsteno u A kategoriju.

Članom 42z,stav 3 Zakona o turističkim organizacijama propisano je da se sekundarnom stambenom jedinicom u smislu tog zakona smatra apartman,stan ili kuća koju koristi za odmor i rekreaciju vlasnik,njegova porodica i gosti a koja ne predstavlja prebivalište i adresu vlasnika nekretnine ni i članova njegove uže porodice.

Visina godišnjeg iznosa turističke takse, shodno čl. 42i,stav 1 istog Zakona utvrđuje se kao proizvod broja kreveta u sekundarnoj stambenoj jedinici, iznosa boravišne takse u opštini Tivat, propisanog članom 2 Odluke boravišnoj taksu („Sl. list CG-Opštinski propisi“,br.35/15 i 19/19) u visini od 1.00 €, procijenjenog broja dana popunjenosti kapaciteta u privatnom smještaju u toku godine i koeficijenta 0,5.

Broj kreveta u sekundarnoj stambenoj jedinici utvrđuje se sa standardom 15m<sup>2</sup> – 1 krevet. (Član 42i ,stav 2 Zakona).

Procijenjeni broj dana popunjenosti utvrđuje se na 45 dana u kalendarskoj godini. (Član 42i, stav 3 Zakona).

Koeficijent 0.5 predstavlja koeficijent umanjenja iznosa boravišne takse. (Član 42i, stav 4 Zakona.)

Iznos boravišne takse u opštini Tivat propisan je članom 2 Odluke boravišnoj taksu („Sl. list CG-Opštinski propisi“, br.35/15 i 19/19) u visini od 1,00 €.

Rok plaćanja utvrđen je saglasno članu 4 pomenute Odluke, a kamata na neblagovremeno plaćenu taksu obračunava se shodno članu 95. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG",65/01 i 80/04 i "Službeni list CG", broj 20/11, 28/12 i 8/15).

Za neizmirene obaveze preduzeće se mjere naplate, saglasno članu 56. Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisan postupak prinudne naplate poreske obaveze.

Žalba na Rješenje ne odlaže njegovo izvršenje, shodno člana 54, stav 5 Zakona o poreskoj administraciji.

**UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI :** Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 5.00 € administrativne takse na ž.r. 510-9146777-39.

Dostavljeno :

- Obvezniku
- U dosije
- Arhivi

Ovlašćeno službeno lice za vođenje upravnog postupka i donošenje rješenje,

Rukovoditeljka Odjeljenja lokalnih javnih prihoda,

Jasmina Pejović, dipl.ecc.



J. Pejović

Broj prijema	Datum prijema i potpis	Metod prijema	Prijem i ime obveznika	Prijemnik



Crna Gora  
Opština TIVAT  
Sekretarijat za finansije i lokalne javne  
Broj rješenja: 08-417/20-up-7263  
TIVAT, 30. 5. 2019.

AOP: 2903

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat, na osnovu člana 42z Zakona o turističkim organizacijama ("Sl.list RCG", br.11/04, 46/07, "Sl.list CG", br.73/10, 40/11, 45/14, 42/17 i 27/19), člana 2 i člana 5 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", 65/01, 80/04, 20/05 i 20/11, 28/12, 8/15 i, 47/17 i 52.19), te člana 4 stav 1 Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.34/14), u vezi sa članom 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.54/14,20/15,40/16 i 37/17) i čl.6,stav 1, tačka 5 Odluke o organizaciji i načinu rada Opštine Tivat ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi 43/18) u postupku utvrđivanja turističke takse za 2020. godinu donosi:

## RJEŠENJE

Vlasnik **PAVILAYNEN ROMAN**  
Matični broj [REDACTED]  
Adresa - SANKT PETERBURG, RUSKA FEDERACIJA

Utvrđuje se turistička taksa za objekat:

Adresa objekta RADOVIĆI 0  
Namjena objekta Sekundarni stambeni objekat u vlasništvu poreskog

Boravišna taksa (BT)	1.00	€
Površina (P)	260.00	m
Kvadrata po krevetu (KK)	15	
Broj dana popunjenosti (BDP)	45.00	
Koeficijent umanjenja (KU)	0.50	
Obim prava (OP)	1/1	

$$BT \times P / KK \times BDP \times KU \times OP = TT$$
$$1.00 \times 260.00 / 15 \times 45.00 \times 0.50 \times 1/1 = 382.50$$

Ukupno zaduženje za 2019 . godinu iznosi **382.50 €**

2.Ukupan godišnji iznos turističke takse utvrđen ovim rješenjem plaća se jednokratno u roku od 10 dana od dana uručenja rješenja.

Plaćanje se vrši na uplatni račun Turistička taksa na Ž.R. 510-9143247-56 sa naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja rješenja a uplate iz inostranstava na slijedeći način:IBAN:ME2551000000000781472; Name & Address BUDŽET SKUPŠTINE OPŠTINE TIVAT,Trg mangolija b. b.,85320, Tivat, MONTENEGRO; Swift Address:CKBCMEPG; Name:CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA;Tip troska: OUR.

3.Na iznos takse koji nije plaćen u propisanom roku obračunavat će se kamata po stopi od 0.03%dnevno počev od narednog dana od dana dospelosti.

4.Ako takseni obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku,poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.

5.Žalba na rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

DOSTAVNICA

AOP:2903

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
08-417/20-up-7263	PAVILAYNEN ROMAN	2211973990010		

Turistička taksa je utvrđena na osnovu Zakona o turističkim organizacijama („Sl. list RCG“, br. 11/04 i 46/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10,40/11 , 45/14 , 42/17 i 27/19) i Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 34/14), a na osnovu evidencije koja se vodi za obračun poreza na nepokretnosti i evidencija organa nadležnog za registar prebivališta.

Na osnovu čl. 42z,stav 1 Zakona o turističkim organizacijama turističku taksu plaćaju domaća i strana fizička lica koja u turističkom mjestu A kategorije, na teritoriji opštine u kojoj je osnovana lokalna turistička organizacija, kao sekundarnu stambenu jedinicu namijenjenu za odmor imaju apartman, stan ili kuću. Rješenjem o kategoriji turističkih mjesta („Sl. list CG“, br.47/17 ) turističko mjesto Tivat je razvrsteno u A kategoriju.

Članom 42z,stav 3 Zakona o turističkim organizacijama propisano je da se sekundarnom stambenom jedinicom u smislu tog zakona smatra apartman,stan ili kuća koju koristi za odmor i rekreaciju vlasnik,njegova porodica i gosti a koja ne predstavlja prebivalište i adresu vlasnika nekretnine ni i članova njegove uže porodice.

Visina godišnjeg iznosa turističke takse, shodno čl. 42i,stav 1 istog Zakona utvrđuje se kao proizvod broja kreveta u sekundarnoj stambenoj jedinici, iznosa boravišne takse u opštini Tivat, propisanog članom 2 Odluke boravišnoj taksu („Sl. list CG-Opštinski propisi“,br.35/15 i 19/19) u visini od 1.00 €, procijenjenog broja dana popunjenosti kapaciteta u privatnom smještaju u toku godine i koeficijenta 0,5.

Broj kreveta u sekundarnoj stambenoj jedinici utvrđuje se sa standardom 15m<sup>2</sup> – 1 krevet. (Član 42i ,stav 2 Zakona).

Procijenjeni broj dana popunjenosti utvrđuje se na 45 dana u kalendarskoj godini. (Član 42i, stav 3 Zakona).

Koeficijent 0.5 predstavlja koeficijent umanjenja iznosa boravišne takse. (Član 42i, stav 4 Zakona.)

Iznos boravišne takse u opštini Tivat propisan je članom 2 Odluke boravišnoj taksu („Sl. list CG-Opštinski propisi“, br.35/15 i 19/19) u visini od 1,00 €.

Rok plaćanja utvrđen je saglasno članu 4 pomenute Odluke, a kamata na neblagovremeno plaćenu taksu obračunava se shodno članu 95. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG",65/01 i 80/04 i "Službeni list CG", broj 20/11, 28/12 i 8/15).

Za neizmirene obaveze preduzeće se mjere naplate, saglasno članu 56. Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisan postupak prinudne naplate poreske obaveze.

Žalba na Rješenje ne odlaže njegovo izvršenje, shodno člana 54, stav 5 Zakona o poreskoj administraciji.

**UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI :** Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 5.00 € administrativne takse na ž.r. 510-9146777-39.

Dostavljeno :

- Obvezniku
- U dosije
- Arhivi

Ovlašćeno službeno lice za vođenje upravnog postupka i donošenje rješenje,  
Rukovoditeljka Odjeljenja lokalnih javnih prihoda,  
Jasmina Pejović, dipl. eec.



Unos	Datum prijema	Mjesta	Proizvodnja	Broj



Crna Gora  
Opština TIVAT  
Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode  
Broj rješenja: 08-411/20-up-16716  
TIVAT, 30. 05. 2019.

AOP: 2903

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat, na osnovu čl.13 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list RCG", broj 65/01, 69/03, "Službeni list Crne Gore", broj 75/10, 09/15 i 44/17), čl.6 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", 65/01, 80/04, 20/05 i 20/11, 28/12, 8/15 i 47/17) i čl.12 Odluke o porezu na nepokretnost ("Sl. list Crne Gore"-opštinski propisi br.4/12 i 34/14, 46/15, 28/16 i 52/16), 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i čl.6, stav 1, tačka 5 Odluke o organizaciji i načinu rada Opštine Tivat ("Sl. list Crne Gore"-opštinski propisi 43/18) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2019. god. donosi

## RJEŠENJE

### PORESKOM OBVEZNIKU: PAVILAYNEN ROMAN

adresa - SANKT PETERBURG, RUSKA FEDERACIJA, JMBG 20000000000000000000, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2019. godinu, na **Sekundarni stambeni objekat u vlasništvu poreskog obveznika koji nema prebivalište ili stalno nastanjenje u opštini Tivat** koji se nalazi na teritoriji opštine TIVAT na adresi RADOVIĆI 0 u **KO RADOVIĆI** na katastarskoj parceli **358** list nepokretnosti broj 305 na slijedeći način:

#### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m <sup>2</sup> novoizgrađenog građevinskog objekta	1178.10	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>	260.00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	306306.00	€

korigovana je po osnovu

c) starost	20 godina	20.00	%	-61261.20	245044.80	€
d) lokacija	Zona IIIa	1.00	koef.	0.00	245044.80	€
e) kvalitet	484 bodova	1.04	koef.	9801.78	254846.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					254846.58	€

Obim prava: 1/1, vrsta prava: Vlasništvo. Osnovica za oporezivanje iznosi:	254846.58	€
--	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od 0.560 % porez iznosi:	1427.14	€
--	---------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0.00	%	0.00	1427.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	%	0.00	1427.14	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je:					1427.14	€

2. Godišnji iznos poreza na nepokretnost se plaća u dvije rate od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

3. Plaćanje se vrši na žiro račun Porez na nepokretnosti Opštine Tivat br. 510-9148014-14 a uplate iz inostranstava na slijedeći način:

IBAN:ME2551000000000781472, Name & Address BUDŽET SKUPŠTINE OPŠTINE TIVAT, Trg magnolija b. b., 85320, Tivat, MONTENEGRO, Swift Address: CKBCMEPG, Name: CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA, Tip troska: OUR.

4. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obračunaće se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti.

5. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere naplate.

6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

DOSTAVNICA

AOP:2903

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
08-411/20-up-				

7/3/10, 9/15/14/17), Odluke o porezu na nepokretnost („Sl. list CG”, broj 36/11, 66/15 i 39/17) prema podacima iz poreskih prijava, podacima Uprave za nekretnine Crne Gore, Poreske uprave Crne Gore, organa uprave nadležnog za vođenje registra prebivališta i boravišta i drugim podacima kojima raspolaže Opština Tivat a od značaja su za utvrđivanje poreske obaveze.

Na osnovu člana 4 Zakona o porezu na nepokretnosti obveznik poreza je vlasnik nepokretnosti, a izuzetno ako je vlasnik nepoznat, nije određen ili je prestao da postoji obveznik poreza je korisnik nepokretnosti, kao i kod nepokretnosti u državnoj svojini, kod kojih je upisan u katastru nepokretnosti kao nosilac prava korišćenja, trajnog korišćenja ili korišćenja po osnovu dugoročnog zakupa. U slučaju kada više lica ima susvojnu na istoj nepokretnosti obveznik poreza je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu. Ako više lica ima zajedničku svojinu na istoj nepokretnosti, svako od tih lica je obveznik poreza na nepokretnosti u jednakim djelovima.

U skladu sa članom 5 Zakona o porezu na nepokretnosti osnovica za utvrđivanje poreza je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se porez utvrđuje, što je u konkretnom 1. januar 2019. godine.

Članom 3 stav 1 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - stambenog objekta, utvrđuje se na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u opštini koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, (Zavod) za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje.

U skladu sa citiranim odredbama, ovaj organ je zatražio podatke od Zavoda za statistiku, koji ga je svojim aktom, broj: 15-1084/2 od 04.04.2019. godine obavjestio da ne raspolaže istim podacima za opštinu Tivat, te da prosječna tržišna cijena 1m<sup>2</sup> stana u novogradnji za Crnu Goru u 2018. godinu iznosi 1122.00 €.

Kako je članom 3 stav 2 pomenute Uredbe predviđeno da prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta-stambenog objekta, za opštine za koje se ne objavljuje prosjučna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta utvrđuje na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavi Zavod, za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, a članom 3 stav 1 Odluke o porezu na nepokretnosti je propisano da opštinski koeficijent nepokretnosti, ukoliko organ nadležan za poslove statistike za opštinu Tivat ne objavi prosječnu tržišnu cijenu m<sup>2</sup> novoizgrađenog građevinskog objekta, iznosi 1.05, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta -stambenog objekta za 2019. godinu iznosi 1178.10€, tj. 1122.00 x 1.05.

U skladu sa članom 3 stav 3 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta -poslovnog prostora, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija utvrđuje se na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta koriguje koeficijentom koji se kreće u rasponu od 1,00 do 2,00 i članom 3 stav 2 Odluke o porezu na nepokretnosti kojim je propisano da ovaj koeficijent za opštinu Tivat znosi 1.25, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - poslovnog prostora, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija za 2019. godinu iznosi 1472.63€ tj. 1178.10€ x 1.25.

S obzirom da je članom 3 stav 4 pomenute Uredbe prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskih objekta koji nijesu obuhvaćeni stavovima 1, 2 i 3 istog člana utvrđuje na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta koriguje koeficijentom koji se kreće u rasponu od 0.3 do 1,00, a članom 3 stav 4 Odluke o porezu na nepokretnosti je propisano da ovaj koeficijent za istu vrstu objekata za opštinu Tivat iznosi 0.8, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta -pomoćnog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma za 2019. godinu iznosi 942.48 € tj. 1178.10 x 0.8.

Kako se osnovica poreza na nepokretnost – tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, u skladu sa članom 2 navedene Uredbe određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti i veličine nepokretnosti, to je tržišna vrijednost objekta utvrđena na način što je pomenuta prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> pomnožena sa površinom objekta, a zatim saglasno odredbama članova 6, 7 i 8 navedene Odluke korigovana koeficijentom lokacije, kvaliteta i starosti kao u dispozitivu ovog rješenja. Veličina nepokretnosti, u skladu sa članom 7 Uredbe predstavlja površinu nepokretnosti upisanu u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti dok se u skladu sa članom 3 navedene Odluke, za slučaj nepostojanja pomenutih katastarskih podataka, odnosno podataka iz evidencije nadležnog organa za poslove građenja, veličina nepokretnosti utvrđuje mjerenjem.

Koeficijent kvaliteta utvrđen je saglasno članu 7 navedene Odluke, na način što se ukupan broj bodova za svaki konkretan objekat koji je utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta podijeljen sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji bez bodova za elemente koji uvećavaju vrijednost objekata po osnovu kvaliteta iznosi 465.

Ukupno obračunata vrijednost objekta je umanjena po osnovu starosti objekta u skladu sa članom 8 pomenute Odluke kojim je propisano da se ista umanjuje za 1,00% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od poslednje rekonstrukcije stim da ukupno umanjeno iznosi najviše 60% vrijednosti objekta.

Kako je za nepokretnosti obveznika članom 5 Odluke o porezu na nepokretnosti propisana poreska stopa u visini navedenoj u dispozitivu ovog rješenja, to je njenom primjenom na utvrđenu osnovicu dobijen iznos poreza za 2019. godinu.

U skladu sa članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti, 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 porodičnog domaćinstva, a najviše do 50% njegove poreske obaveze.

Period za utvrđivanje ovog poreza je kalendarska godina.

Poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra tekuće godine shodno članu 13 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku, poreski obveznik plaća kamatu navedenu u izreci ovog rješenja na osnovu člana 95 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01, 80/04 i 25/05 i "Sl. list CG", broj 20/11, 28/12, 08/15 i 47/17), počev od narednog dana od dana dospelosti.

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će preduzeti propisane mjere prinudne naplate.

Žalba izjavljena na ovo rješenje u skladu sa članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, ne odlaže njegovo izvršenje.

Na osnovu izloženog, rješeno je kao u dispozitivu rješenja, u skraćenom postupku, shodno članu 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

**UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI :** Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 5.00 € administrativne takse na ž.r. 510-9146777-39.

**Dostavljeno :**

- Obvezniku
- U dosije
- Arhivi



Ovlašteno službeno lice za vođenje upravnog postupka i donošenje rješenja,  
Rukovoditeljica Odjeljenja lokalnih javnih prihoda,  
Jasmina Pejović, dipl. ecc.

J. Pejović



Crna Gora  
Opština TIVAT  
Sekretarijat za finansije i lokalne javne  
Broj rješenja: 08-417/20-up-17416  
TIVAT, 6. 6. 2018.

AOP:

2903

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat, na osnovu člana 42z Zakona o turističkim organizacijama ("Sl.list RCG", br.11/04, 46/07, "Sl.list CG", br.73/10, 40/11, 45/14, 42/17 i 27/19), člana 2 i člana 5 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", 65/01, 80/04, 20/05 i 20/11, 28/12, 8/15 i, 47/17 i 52.19), te člana 4 stav 1 Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.34/14), u vezi sa članom 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.54/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i čl.6, stav 1, tačka 5 Odluke o organizaciji i načinu rada Opštine Tivat ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi 43/18) u postupku utvrđivanja turističke takse za 2020. godinu donosi:

## RJEŠENJE

Vlasnik **PAVILAYNEN ROMAN**  
Matični broj : [REDACTED]  
Adresa - SANKT PETERBURG, RUSKA FEDERACIJA

Utvrđuje se turistička taksa za objekat:

Adresa objekta	RADOVIĆI 0	
Namjena objekta	Sekundarni stambeni objekat u vlasništvu poreskog	
Boravišna taksa (BT)	0.90	€
Površina (P)	260.00	m
Kvadrata po krevetu (KK)	15	
Broj dana popunjenosti (BDP)	45.00	
Koeficijent umanjenja (KU)	0.50	
Obim prava (OP)	1/1	

$$BT \times P / KK \times BDP \times KU \times OP = TT$$
$$0.90 \times 260.00 / 15 \times 45.00 \times 0.50 \times 1/1 = 344.25$$

Ukupno zaduženje za 2018 . godinu iznosi **344.25 €**

2. Ukupan godišnji iznos turističke takse utvrđen ovim rješenjem plaća se jednokratno u roku od 10 dana od dana uručenja rješenja.

Plaćanje se vrši na uplatni račun Turistička taksa na Ž.R. 510-9143247-56 sa naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja rješenja a uplate iz inostranstava na slijedeći način: IBAN:ME2551000000000781472; Name & Address BUDŽET SKUPŠTINE OPŠTINE TIVAT, Trg mangolija b. b., 85320, Tivat, MONTENEGRO; Swift Address:CKBCMEPG; Name:CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA; Tip troska: OUR.

3. Na iznos takse koji nije plaćen u propisanom roku obračunavat će se kamata po stopi od 0.03%dnevno počev od narednog dana od dana dospelosti.

4. Ako takseni obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.

5. Žalba na rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

## DOSTAVNICA

AOP:2903

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
08-417/20-up-17416	PAVILAYNEN ROMAN	2211973990010		

Turistička taksa je utvrđena na osnovu Zakona o turističkim organizacijama („Sl. list RCG“, br. 11/04 i 46/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11 i 45/14) i Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 34/14), a na osnovu evidencije koja se vodi za obračun poreza na nepokretnosti i evidencija organa nadležnog za registar prebivališta.

Na osnovu čl. 42z Zakona o turističkim organizacijama turističku taksu plaćaju domaća i strana fizička lica koja u turističkom mjestu A kategorije, na teritoriji opštine u kojoj je osnovana lokalna turistička organizacija, kao sekundarnu stambenu jedinicu namijenjenu za odmor imaju apartman, stan ili kuću. Rješenjem o određivanju kategorije turističkog mjesta („Sl. list CG“, br. 23/14) turističko mjesto Tivat je razvrsteno u A kategoriju.

Obveznik plaćanja turističke takse na osnovu gore spomenutog člana zakona o turističkim organizacijama je fizičko lice koje je vlasnik sekundarne stambene jedinice (stana, apartmana ili kuće) namjenjene za odmor, a koja ne predstavlja stalno mjesto boravka vlasnika ili članova njegove uže porodice.

Visina godišnjeg iznosa turističke takse, shodno čl. 42i, stav 1 istog Zakona utvrđuje se kao proizvod broja kreveta u sekundarnoj stambenoj jedinici, iznosa boravišne takse u opštini Tivat, propisanog članom 2 Odluke boravišnoj taksi („Sl. list CG-Opštinski propisi“, br. 35/15) u visini od 0,90 €, procijenjenog broja dana popunjenosti kapaciteta u privatnom smještaju u toku godine i koeficijenta 0,5.

Broj kreveta u sekundarnoj stambenoj jedinici utvrđuje se sa standardom 15m<sup>2</sup> – 1 krevet. (Član 42i, stav 2 Zakona).

Procijenjeni broj dana popunjenosti utvrđuje se na 45 dana u kalendarskoj godini. (Član 42i, stav 3 Zakona).

Koeficijent 0.5 predstavlja koeficijent umanjenja iznosa boravišne takse. (Član 42i, stav 4 Zakona.)

Rok plaćanja utvrđen je saglasno članu 4 pomenute Odluke, a kamata na neblagovremeno plaćenu taksu obračunava se shodno članu 95. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", 65/01 i 80/04 i "Službeni list CG", broj 20/11, 28/12 i 8/15).

Za neizmirene obaveze preduzeće se mjere naplate, saglasno članu 56. Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisan postupak prinudne naplate poreske obaveze.

Žalba na Rješenje ne odlaže njegovo izvršenje, shodno člana 54, stav 5 Zakona o poreskoj administraciji.

Na osnovu navedenog rješeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA :** Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog organa, a taksira se sa 5,00 € administrativne takse na ž.r. 510-9146777-39.

**Dostaviti:**

- Obvezniku
- U dosije



Sekretarka,

*Rajka*

Rajka Jovičević, dipl. ecc.





Crna Gora  
Opština TIVAT  
Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode  
Broj rješenja: 08-411/20-up-9417  
TIVAT, 06. 06. 2018.

AOP: 2903

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat, na osnovu čl.13 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list RCG", broj 65/01, 69/03, "Službeni list Crne Gore", broj 75/10 i 09/15), čl 6 i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", 65/01, 80/04 i 20/11, 28/12, 8/15 i 47/17) i čl.12 Odluke o porezu na nepokretnost ("Sl. list Crne Gore"-opštinski propisi br.4/12 i 34/14, 46/15, 28/16 i 52/16) i 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2018. god. donosi

## RJEŠENJE

**PORESKOM OBVEZNIKU: PAVILAYNEN ROMAN**

adresa - SANKT PETERBURG, RUSKA FEDERACIJA, JMBG [redacted], utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2018. godinu, na **Sekundarni stambeni objekat u vlasništvu poreskog obveznika koji nema prebivalište ili stalno nastanjenje u opštini Tivat** koji se nalazi na teritoriji opštine TIVAT na adresi RADOVIĆI 0 u **KO RADOVIĆI** na katastarskoj parceli **358** list nepokretnosti broj 305 na slijedeći način:

### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m <sup>2</sup> novoizgrađenog građevinskog objekta	1165.50	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>	260.00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	303030.00	€

korigovana je po osnovu

c) starost	19 godina	19.00	%	-57575.70	245454.30	€
d) lokacija	Zona IIIa	1.00	koef.	0.00	245454.30	€
e) kvalitet	484 bodova	1.04	koef.	9818.16	255272.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					255272.45	€

Obim prava: 1/1, vrsta prava: Vlasništvo. Osnovica za oporezivanje iznosi:	255272.45	€
--	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od 0.560 % porez iznosi:	1429.53	€
--	---------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0.00	%	0.00	1429.53	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	%	0.00	1429.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je:				1429.53	€

2. Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u roku od 10 dana od dana prijema rješenja.

3. Plaćanje se vrši na žiro račun Porez na nepokretnosti Opštine Tivat br. 510-9148014-14 a uplate iz inostranstava na slijedeći način:

IBAN: ME2551000000000781472, Name & Address BUDŽET SKUPŠTINE OPŠTINE TIVAT, Trg magnolija b. b., 85320, Tivat, MONTENEGRO, Swift Address: CKBCMEPG, Name: CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA, Tip troska: OUR.

4. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obračunaće se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti.

5. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere naplate.

6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

D O S T A V N I C A

AOP:2903

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
08-411/20-up-				

kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti, a izuzetno ako je vlasnik nepoznat, nije određen ili je prestao da postoji obveznik poreza je korisnik nepokretnosti, kao i kod nepokretnosti u državnoj svojini, kod kojih je upisan u katastru nepokretnosti kao nosilac prava korišćenja, trajnog korišćenja ili korišćenja po osnovu dugoročnog zakupa. U slučaju kada više lica ima susvojnu na istoj nepokretnosti obveznik poreza je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu. Ako više lica ima zajedničku svojinu na istoj nepokretnosti, svako od tih lica je obveznik poreza na nepokretnosti u jednakim djelovima.

U skladu sa članom 5 Zakona o porezu na nepokretnosti osnovica za utvrđivanje poreza je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1.januar godine za koju se porez utvrđuje, što je u konkretnom 1. januar 2018. godine.

Članom 3 stav 1 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - stambenog objekta, utvrđuje se na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u opštini koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, (Zavod) za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje.

U skladu sa citiranim odredbama, ovaj organ je zatražio podatke od Zavoda za statistiku, koji ga je svojim aktom, broj: 15-1073/2 od 21.03.2018.godine obavjestio da ne raspolaže istim podacima za opštinu Tivat, te da prosječna tržišna cijena 1m<sup>2</sup> stana u novogradnji za Crnu Goru u 2017.godinu iznosi 1111.00 €.

Kako je članom 3 stav 2 pomenute Uredbe predviđeno da prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta-stambenog objekta, za opštine za koje se ne objavljuje prosjučna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta utvrđuje na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavljuje Zavod, za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, a članom 3 stav 1 Odluke o porezu na nepokretnosti je propisano da opštinski koeficijent nepokretnosti, ukoliko organ nadležan za poslove statistike za opštinu Tivat ne objavi prosječnu tržišnu cijenu m<sup>2</sup> novoizgrađenog građevinskog objekta, iznosi 1.05, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta -stambenog objekta za 2018.godinu iznosi 1165.50€, tj. 1111.00 x 1.05.

U skladu sa članom 3 stav 3 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta -poslovnog prostora, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija utvrđuje se na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta koriguje koeficijentom koji se kreće u rasponu od 1,00 do 2,00 i članom 3 stav 2 Odluke o porezu ne nepokretnosti kojim je propisano da ovaj koeficijent za opštinu Tivat znosi 1.25, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - poslovnog prostora, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija za 2018.godinu iznosi 1456.88€ tj. 1165.50€ x 1.25.

S obzirom da je članom 3 stav 4 pomenute Uredbe prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta koriguje koeficijentom koji se kreće u rasponu od 0.3 do 1,00, a članom 3 stav 4 Odluke o porezu ne nepokretnosti je propisano da ovaj koeficijent za istu vrstu objekata za opštinu Tivat iznosi 0.8, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta -pomoćnog prostora,garáže,garažnog mjesta i podruma za 2018.godinu iznosi 932.4 € tj. 1165.50 x 0.8.

Kako se osnovica poreza na nepokretnost – tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, u skladu sa članom 2 navedene Uredbe određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti i veličine nepokretnosti, to je tržišna vrijednost objekta utvrđena na način što je pomenuta prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> pomnožena sa površinom objekta, a zatim saglasno odredbama članova 6, 7 i 8 navedene Odluke korigovana koeficijentom lokacije, kvaliteta i starosti kao u dispozitivu ovog rješenja. Veličina nepokretnosti, u skladu sa članom 7 Uredbe predstavlja površinu nepokretnosti upisanu u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti dok se u skladu sa članom 3 navedene Odluke, za slučaj nepostojanja pomenutih katastarskih podataka, odnosno podataka iz evidencije nadležnog organa za poslove građenja, veličina nepokretnosti utvrđuje mjerenjem.

Koeficijent kvaliteta utvrđen je saglasno članu 7 navedene Odluke, na način što se ukupan broj bodova za svaki konkretan objekat koji je utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta podijeljen sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji bez bodova za elemente koji uvećavaju vrijednost objekata po osnovu kvaliteta iznosi 465.

Ukupno obračunata vrijednost objekta je umanjena po osnovu starosti objekta u skladu sa članom 8 pomenute Odluke kojim je propisano da se ista umanjuje za 1,00% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od poslednjeg renoviranja stim da ukupno umanjjenje iznosi najviše 60% vrijednosti objekta.

Kako je za nepokretnosti obveznika članom 5 Odluke o porezu na nepokretnosti propisana poreska stopa u visini navedenoj u dispozitivu ovog rješenja, to je njenom primjenom na utvrđenu osnovicu dobijen iznos poreza za 2018. godinu.

U skladu sa članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti, 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 porodičnog domaćinstva,a najviše do 50% njegove poreske obaveze.

Period za utvrđivanje ovog poreza je kalendarska godina.

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku, poreski obveznik plaća kamatu navedenu u izreci ovog rješenja na osnovu člana 95 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11, 28/12 i 08/15), počev od narednog dana od dana dospelosti.

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će preduzeti propisane mjere prinudne naplate.

Žalba izjavljena na ovo rješenje u skladu sa članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, ne odlaže njegovo izvršenje.

Na osnovu izloženog, rješeno je kao u dispozitivu rješenja, u skraćenom postupku, shodno članu 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14 ,20/15 ,40/16, 37/17).

**UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI :** Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 5.00 € administrativne takse na ž.r. 510-9146777-39.

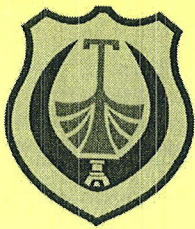
**Dostavljeno :**

- Obvezniku
- U dosije
- Arhivi



Ovlašćeno službeno lice za vođenje upravnog postupka i donošenje rješenja,  
Rukovoditeljica Odjeljenja lokalnih javnih prihoda,  
Jasmina Pejović, dipl.ecc.

J. Pejović



Crna Gora  
Opština TIVAT  
Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode  
Broj rješenja: 0810-422-up-16299  
TIVAT, 23. 06. 2017.

Prethodni dug: [redacted] €  
Kamata: [redacted] €  
AOP: 2903

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat, na osnovu čl.13 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list RCG", broj 65/01, 69/03, "Službeni list Crne Gore", broj 75/10 i 09/15), čl 6 i 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", 65/01, 80/04 i 20/11, 28/12 i 8/15) i čl.12 Odluke o porezu na nepokretnost ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi br.4/12 i 34/14, 46/15, 28/16 i 52/16), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2017. god. donosi,

## RJEŠENJE

### PORESKOM OBVEZNIKU: PAVILAYNEN ROMAN

adresa: - SANKT PETERBURG, RUSKA FEDERACIJA

JMBG [redacted]

utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2017. godinu, na Sekundarni stambeni objekat u vlasništvu poreskog koji se nalazi na teritoriji TIVAT na adresi RADOVIĆI 0

u KO RADOVIĆI na katastarskoj parceli 358 list nepokretnosti broj 305 na slijedeći način:

#### 1. Množenjem

a) Prosječna cijena 1 m <sup>2</sup> novoizgrađenog građevinskog objekta	1061.55	€
b) korisna površina nepokretnosti - veličina nepokretnosti u m <sup>2</sup>	260.00	m <sup>2</sup>
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi:	276003.00	€

korigovana je po osnovu

c) starost	18 godina	18.00	%	-49680.54	226322.47	€
d) lokacija	Zona IIIa	1.00	koef.	0.00	226322.47	€
e) kvalitet	484 bodova	1.04	koef.	9052.89	235375.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:					235375.36	€

Obim prava: 1/1, vrsta prava: Vlasništvo. Osnovica za oporezivanje iznosi:	235375.36	€
--	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od 0.560 % porez iznosi:	1318.10	€
--	---------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika	0.00	%	0.00	1318.10	€
g) broja članova njegovog domaćinstva	0.00	%	0.00	1318.10	€

Ukupan godišnji iznos poreza je:	1318.10	€
----------------------------------	---------	---

- Godišnji porez na nepokretnosti plaća se u roku od 10 dana od dana prijema rješenja.
- Plaćanje se vrši na žiro račun Porez na nepokretnosti Opštine Tivat br. 510-9148014-14 a uplate iz inostranstava na slijedeći način:  
IBAN:ME2551000000000781472, Name & Address BUDŽET SKUPŠTINE OPŠTINE TIVAT, Trg magnolija b. b., 85320, Tivat, MONTENEGRO, Swift Address: CKBCMEPG, Name: CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA, Tip troska: OUR.
- Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obračunaće se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti.
- Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere naplate.
- Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

DOSTAVNICA

AOP:2903

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
0810-422-up-16299				

75/10 i 9/15), Odluke o porezu na nepokretnosti („Sl.list CG-Opštinski propisi broj 1123/12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000)

Na osnovu člana 4 Zakona o porezu na nepokretnosti obveznik poreza na nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti, a izuzetno ako je vlasnik nepoznat, nije određen ili je prestao da postoji obveznik poreza je korisnik nepokretnosti, kao i kod nepokretnosti u državnoj svojini, kod kojih je upisan u katastru nepokretnosti kao nosilac prava korišćenja, trajnog korišćenja ili korišćenja po osnovu dugoročnog zakupa. U slučaju kada više lica ima susvojину na istoj nepokretnosti obveznik poreza je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu. Ako više lica ima zajedničku svojину na istoj nepokretnosti, svako od tih lica je obveznik poreza na nepokretnosti u jednakim dijelovima.

U skladu sa članom 5 Zakona o porezu na nepokretnosti osnovica za utvrđivanje poreza je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se porez utvrđuje, što je u konkretnom 1. januar 2017. godine.

Članom 3 stav 1 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - stambenog objekta, utvrđuje se na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u opštini koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, (Zavod) za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje.

U skladu sa citiranim odredbama, ovaj organ je zatražio podatke od Zavoda za statistiku, koji ga je svojim aktom, broj: 15-760/2 od 14.03.2017.godine obavjestio da ne raspolaže istim podacima za opštinu Tivat, te da prosječna tržišna cijena 1m<sup>2</sup> stambene površine prodatog stana u novogradnji za Crnu Goru u 2016.godinu iznosi 1011.00 €.

Kako je članom 3 stav 2 pomenute Uredbe predviđeno da prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta-stambenog objekta, za opštine za koje se ne objavljuje prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta utvrđuje na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavi Zavod, za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, a članom 3 stav 1 Odluke o porezu na nepokretnosti je propisano da opštinski koeficijent nepokretnosti, ukoliko organ nadležan za poslove statistike za opštinu Tivat ne objavi prosječnu tržišnu cijenu m<sup>2</sup> novoizgrađenog građevinskog objekta, iznosi 1.05, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta -stambenog objekta za 2017.godinu iznosi 1061.55€, tj. 1011.00 x 1.05.

U skladu sa članom 3 stav 3 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta -poslovnog prostora, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija utvrđuje se na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta koriguje koeficijentom koji se kreće u rasponu od 1,00 do 2,00 i članom 3 stav 2 Odluke o porezu na nepokretnosti kojim je propisano da ovaj koeficijent za opštinu Tivat znosi 1.25, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta - poslovnog prostora, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija za 2016.godinu iznosi 1326.94€ tj. 1061.55€ x 1.25.

S obzirom da je članom 3 stav 4 pomenute Uredbe prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskih objekta koji nijesu obuhvaćeni stavovima 1, 2 i 3 istog člana utvrđuje na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta koriguje koeficijentom koji se kreće u rasponu od 0.3 do 1,00, a članom 3 stav 4 Odluke o porezu na nepokretnosti je propisano da ovaj koeficijent za istu vrstu objekata za opštinu Tivat iznosi 0.8, to prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> građevinskog objekta -pomoćnog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma za 2017.godinu iznosi 849.24 € tj. 1061.55 x 0.8.

Kako se osnovica poreza na nepokretnost – tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, u skladu sa članom 2 navedene Uredbe određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti i veličine nepokretnosti, to je tržišna vrijednost objekta utvrđena na način što je pomenuta prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> pomnožena sa površinom objekta, a zatim saglasno odredbama članova 6, 7 i 8 navedene Odluke korigovana koeficijentom lokacije, kvaliteta i starosti kao u dispozitivu ovog rješenja. Veličina nepokretnosti, u skladu sa članom 7 Uredbe predstavlja površinu nepokretnosti upisanu u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti dok se u skladu sa članom 3 navedene Odluke, za slučaj nepostojanja pomenutih katastarskih podataka, odnosno podataka iz evidencije nadležnog organa za poslove građenja, veličina nepokretnosti utvrđuje mjerenjem.

Koeficijent kvaliteta utvrđen je saglasno članu 7 navedene Odluke, na način što se ukupan broj bodova za svaki konkretan objekat koji je utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta podijeljen sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji bez bodova za elemente koji uvećavaju vrijednost objekata po osnovu kvaliteta iznosi 465.

Ukupno obračunata vrijednost objekta je umanjena po osnovu starosti objekta u skladu sa članom 8 pomenute Odluke kojim je propisano da se ista umanjuje za 1,00% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od poslednjeg renoviranja stim da ukupno umanjeno iznosi najviše 60% vrijednosti objekta.

Kako je za nepokretnosti obveznika članom 5 Odluke o porezu na nepokretnosti propisana poreska stopa u visini navedenoj u dispozitivu ovog rješenja, to je njenom primjenom na utvrđenu osnovicu dobijen iznos poreza za 2017. godinu.

U skladu sa članom 11 Zakona o porezu na nepokretnosti, 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 porodičnog domaćinstva, a najviše do 50% njegove poreske obaveze.

Period za utvrđivanje ovog poreza je kalendarska godina.

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku, poreski obveznik plaća kamatu navedenu u izreci ovog rješenja na osnovu člana 95 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11, 28/12 i 08/15), počev od narednog dana od dana dospjelosti.

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će preduzeti propisane mjere prinudne naplate.

Žalba izjavljena na ovo rješenje u skladu sa članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, ne odlaže njegovo izvršenje.

Na osnovu izloženog, rješeno je kao u dispozitivu rješenja, u skraćenom postupku, shodno članu 133 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", broj 60/03 i "Sl. list CG", broj 32/11).

**PRAVNA POUKA** : Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 5.00 € administrativne takse na ž.r. 510-9146777-39.

**Dostavljeno :**

- Obvezniku
- U dosije
- Arhivi



Sekretarka,

*Rajka Jovičević*

Rajka Jovičević, dipl.ecc.



Crna Gora  
Opština TIVAT  
Sekretarijat za finansije i lokalne javne  
Broj rješenja: 08-417/20-up-4170  
TIVAT, 8. 6. 2017.

AOP:

2903

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat, na osnovu člana 42z Zakona o turističkim organizacijama ("Sl.list RCG", br.11/04, 46/07, "Sl.list CG", br.73/10, 40/11, 45/14, 42/17 i 27/19), člana 2 i člana 5 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", 65/01, 80/04, 20/05 i 20/11, 28/12, 8/15 i, 47/17 i 52.19), te člana 4 stav 1 Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.34/14), u vezi sa članom 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.54/14,20/15,40/16 i 37/17) i čl.6,stav 1, tačka 5 Odluke o organizaciji i načinu rada Opštine Tivat ("Sl.list Crne Gore"-opštinski propisi 43/18) u postupku utvrđivanja turističke takse za 2020. godinu donosi:

## RJEŠENJE

Vlasnik **PAVILAYNEN ROMAN**  
Matični broj [redacted]  
Adresa - SANKT PETERBURG, RUSKA FEDERACIJA

Utvrđuje se turistička taksa za objekat:

Adresa objekta RADOVIĆI 0  
Namjena objekta Sekundarni stambeni objekat u vlasništvu poreskog

Boravišna taksa (BT)	0.90	€
Površina (P)	260.00	m
Kvadrata po krevetu (KK)	15	
Broj dana popunjenosti (BDP)	45.00	
Koeficijent umanjenja (KU)	0.50	
Obim prava (OP)	1/1	

$$BT \times P / KK \times BDP \times KU \times OP = TT$$

$$0.90 \times 260.00 / 15 \times 45.00 \times 0.50 \times 1/1 = 344.25$$

Ukupno zaduženje za 2017 . godinu iznosi **344.25 €**

2.Ukupan godišnji iznos turističke takse utvrđen ovim rješenjem plaća se jednokratno u roku od 10 dana od dana uručenja rješenja.

Plaćanje se vrši na uplatni račun Turistička taksa na Ž.R. 510-9143247-56 sa naznakom poziva na broj AOP-a iz zaglavlja rješenja a uplate iz inostranstava na slijedeći način:IBAN:ME2551000000000781472; Name & Address BUDŽET SKUPŠTINE OPŠTINE TIVAT,Trg mangolija b. b.85320, Tivat, MONTENEGRO; Swift Address:CKBCMEPG; Name:CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA;Tip troska: OUR.

3.Na iznos takse koji nije plaćen u propisanom roku obračunavat će se kamata po stopi od 0.03%dnevno počev od narednog dana od dana dospelosti.

4.Ako takseni obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku,poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.

5.Žalba na rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

DOSTAVNICA

AOP:2903

Broj rješenja	Prezime i ime obveznika	Matični broj	Datum prijema i potpis	Uručio
08-417/20-up-4170	PAVILAYNEN ROMAN	2211973990010		

Turistička taksa je utvrđena na osnovu Zakona o turističkim organizacijama („Sl. list RCG“, br. 11/04 i 46/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11 i 45/14) i Odluke o načinu i rokovima plaćanja turističke takse („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 34/14), a na osnovu evidencije koja se vodi za obračun poreza na nepokretnosti i evidencija organa nadležnog za registar prebivališta.

Na osnovu čl. 42z Zakona o turističkim organizacijama turističku taksu plaćaju domaća i strana fizička lica koja u turističkom mjestu A kategorije, na teritoriji opštine u kojoj je osnovana lokalna turistička organizacija, kao sekundarnu stambenu jedinicu namijenjenu za odmor imaju apartman, stan ili kuću. Rješenjem o određivanju kategorije turističkog mjesta („Sl. list CG“, br. 23/14) turističko mjesto Tivat je razvrsteno u A kategoriju.

Obveznik plaćanja turističke takse na osnovu gore spomenutog člana zakona o turističkim organizacijama je fizičko lice koje je vlasnik sekundarne stambene jedinice (stana, apartmana ili kuće) namjenjene za odmor, a koja ne predstavlja stalno mjesto boravka vlasnika ili članova njegove uže porodice.

Visina godišnjeg iznosa turističke takse, shodno čl. 42i, stav 1 istog Zakona utvrđuje se kao proizvod broja kreveta u sekundarnoj stambenoj jedinici, iznosa boravišne takse u opštini Tivat, propisanog članom 2 Odluke boravišnoj taksu („Sl. list CG-Opštinski propisi“, br. 35/15) u visini od 0,90 €, procijenjenog broja dana popunjenosti kapaciteta u privatnom smještaju u toku godine i koeficijenta 0,5.

Broj kreveta u sekundarnoj stambenoj jedinici utvrđuje se sa standardom 15m<sup>2</sup> – 1 krevet. (Član 42i, stav 2 Zakona).

Procijenjeni broj dana popunjenosti utvrđuje se na 45 dana u kalendarskoj godini. (Član 42i, stav 3 Zakona).

Koeficijent 0.5 predstavlja koeficijent umanjnja iznosa boravišne takse. (Član 42i, stav 4 Zakona.)

Rok plaćanja utvrđen je saglasno članu 4 pomenute Odluke, a kamata na neblagovremeno plaćenu taksu obračunava se shodno članu 95. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", 65/01 i 80/04 i "Službeni list CG", broj 20/11, 28/12 i 8/15).

Za neizmirene obaveze preduzeće se mjere naplate, saglasno članu 56. Zakona o poreskoj administraciji kojim je propisan postupak prinudne naplate poreske obaveze.

Žalba na Rješenje ne odlaže njegovo izvršenje, shodno člana 54, stav 5 Zakona o poreskoj administraciji.

Na osnovu navedenog rješeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA** : Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog organa, a taksira se sa 5,00 € administrativne takse na ž.r. 510-9146777-39.

**Dostaviti:**

- Obvezniku
- U dosije



**Sekretarka,**

*Rajka*

Rajka Jovičević, dipl. ecc.