

Crna Gora  
Opština Tivat  
Broj 0801-422/19-341/9  
Tivat, 21-02-2022

OBRAZAC

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA ZA  
LOKALNE SAMOUPRAVE

PREDLAGAČ PROPISA

Opština Tivat

NAZIV PROPISA

ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O  
POREZU NA NEPOKRETNOSTI

1. Definisanje problema

- Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou?
  - Navesti zakonski osnov za donošenje propisa, kao i odnos sa strateškim dokumentima lokalne samouprave ako postoji?
  - Da li lokalna samouprava može odstupati od odredbi propisa na državnom nivou i u kojoj mjeri?
  - Da li je riječ o sopstvenim nadležnostima ili prenesenom, odnosno povjerenom poslu lokalne samouprave?
  - Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
  - Koji su uzroci problema?
  - Koje su posljedice problema?
  - Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
  - Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?
- 
- Zakonski osnov za donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Tivat sadržan je u odredbama Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG”, broj 25/19), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG”, broj 02/18 i 09/20) i Statuta opštine Tivat („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 24/18)
  - Lokalna samouprava u odnosu na odredbe propisa na državnom nivou, konkretno Zakona o porezu na nepokretnosti ne može odstupati odredbama svojih propisa, već iste mogu pojedina pitanja definisati u granicama i ovlaštenjima datim zakonom. Tako se kroz Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti mora voditi računa o predmetu oporezivanja, poreskom obvezniku, poreskoj osnovici, poreskim stopama, poreskim olakšicama i oslobođenjima.
  - Utvrđivanje i naplata poreza na nepokretnosti predstavlja poslove koji nisu preneseni, već se nalaze u nadležnosti lokalne samouprave i shodno tome isti predstavljaju sopstveni prihod, a što je određeno članom 7 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave. Članom 15 Statuta opštine Tivat je propisano da opština uređuje, uvodi, utvrđuje, vrši poslove kontrole i naplate sopstvenih prihoda u koje spadaju i porezi na nepokretnosti.
  - Problem koji treba da riješi nova Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Tivat jeste usaglašavanje Odluke sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Službeni list CG”, broj 62/21).
  - Odlukom se uklanjaju problemi koji mogu nastati kao posledica neusaglašavanja Odluke sa Uredbom.

			druge objekte koeficijentom od 0,40; -posebne djelove stambene zgrade koeficijentom od 1,00	
NIJE PROPISANO	NIJE PROPISANO	2. Namjena nepokretnosti	Član 3a Tržišna vrijednost nepokretnosti (zemljišta, građevinskih objekata i posebnih djelova stambene zgrade) prema namjeni nepokretnosti se određuje na način što se prosječna tržišna cijena m2 nepokretnosti koriguje koeficijentom od 1,00.	Izvršena je dopuna postojeće Odluke, na način što je nakon člana 3 dodat novi član 3a. S obzirom da je Uredba kao novi kriterijum za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti predvidjela namjenu nepokretnosti, bilo je potrebno namjenu nepokretnosti, kao jedan od kriterijuma predvidjeti Odlukom o porezu na nepokretnosti Opštine Tivat.
3. Koeficijent lokacije	Član 4 Zona Ekskluzivna zona Ia Ib IIa IIb IIIa IIIb IV V VI Koeficijent 2 1.6 1.5 1.4 1.3 1.1 1 0.8 0.5 0.25	3. Koeficijent lokacije	Član 4 Zona Ekskluzivna zona Ia Ib IIa IIb IIIa IIIb IV V VI Koeficijent 4 1.6 1.5 1.4 1.3 1.1 1 0.8 0.5 0.25	U članu 4 kojim su propisani koeficijenti lokacije, došlo je do izmjene u stavu 1, u tabeli, na način da je keficijent lokacije u ekskluzivnoj zoni povećan sa 2 na 4. Navedeno je bilo neophodno da bi se na pravičan način odredila tržišna vrijednost nepokretnosti.

2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?

Odlukom se prevashodno rješavaju problemi koji bi nastali u slučaju da se Odluka o porezu na nepokretnosti u Opštini Tivat ne usaglasa sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 62/21) koja je ove godine stupila na snagu. S obzirom da se porezi na nepokretnosti utvrđuju u skladu sa stanjem nepokretnosti na 01.januar godine za koju se porez utvrđuje, neusvajanje ove Odluke značilo bi da se ne bi moglo vršiti utvrđivanje prosječne tržišne vrijednosti nepokretnosti od strane nadležnog organa Opštine Tivat, što bi dalje proizvelo i nemogućnost utvrđivanja poreza na nepokretnosti za sve obveznike za čije nepokretnosti je potrebno utvrđivati prosječnu tržišnu vrijednost nepokretnosti.

3. Opcije

- Zašto je propis neophodan? - Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

- "Staus quo" je razmatrana kao opcija, ali u konkretnom slučaju nije predstavljala bolju opciju, zbog već navedenih negativnih implikacija koje bi nastale neusvajanjem ove Odluke.

#### 4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne?
- Koje troškove ili uštede će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)?
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti?
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija?
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

- Rješenja neće uticati ni pozitivno ni negativno na obveznike poreza na nepokretnosti.

#### 5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li propis utiče na visinu prihoda ili troškova lokalne samouprave?
- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta lokalnih samouprava odnosno budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti.
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu lokalnih samouprava odnosno budžetu Crne Gore za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za lokalne samouprave odnosno za budžet Crne Gore?

- Ovom izmjenom i dopunom Odluke, prihodi će ostati na istom nivou. Ovo iz razloga što iako je došlo do povećanja koeficijenta lokacije sa 2 na 4 za obveznike poreza na nepokretnosti u ekskluzivnoj zoni, više se neće primjenjivati opštinski koeficijent nepokretnosti u iznosu od 1.38, jer je isti ukinut ovom Odlukom.

- Nije neophodno obezbjeđivanje dodatnih sredstava za implemenaciju propisa.

#### 6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertska podrška i ako da, kako.
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije).
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa i da li su dobijene primjedbe uključene u tekst propisa? Obrazložiti
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti.

- Eksterna ekspertska podrška u izradi ovog propisa nije postojala.

**7: Monitoring i evaluacija**

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

- Utvrđivanje, naplatu i kontrolu naplate poreza na nepokretnosti vršiće organ uprave nadležan za lokalne javne prihode.

Datum i mjesto

21-02-2022



SEKRETAR

