



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: 08-411/22-up- 14443/6 i 08-411/22-up-14444/6

Datum: 23.02.2024.godine

Sekretarijat za finansije Opštine Tivat, u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 020/15, 40/16, 37/17), postupajući po službenoj dužnosti, vrši:

### DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM

Sekretarijat za finansije Opštine Tivat javnim obavještanjem vrši dostavljanje rješenja broj: 02-411/23-upII-14/2 od 16.02.2024. godine i rješenja broj: 02-411/23-upII-11/2 od 15.02.2024. godine poreskom obvezniku **Stojanu Kovačeviću**.

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 23.02.2024.godine.

U prilogu rješenja:

- Broj rješenja: 02-411/23-upII-11/2 od 15.02.2024. god.
- Broj rješenja: 02-411/23-upII-14/2 od 16.02.2024. god.

Viša savjetnica III za pravna pitanja,  
Jelena Okuka, dipl. pravnica



Dostavljeno:

- Na oglasnu tablu
- U dosije
- Arhivi



ГЛАВНИ АДМИНИСТРАТОР  
Број: 02-411/23-УПШ-14/2

16.02.2024. године

Главни администратор Општине Тиват на основу члана 98 став 1 алинеја 1 Статута општине Тиват ("Службени лист ЦГ - Општински прописи", број 24/18 и 9/20) и чланова 46 и 126 став 4 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) рјешавајући по жалби Стојана Ковачевића, изјављеној преко пуномоћника, Николе Самарџића, адвоката из Подгорице, против Рјешења Секретаријата за финансије Општине Тиват, број: 08-411/22-уп-14443 од 04.06.2022. године, доноси

## Р Ј Е Ш Е Њ Е

**1. ОДБИЈА СЕ** жалба Стојана Ковачевића, изјављена преко пуномоћника, Николе Самарџића, адвоката из Подгорице, против Рјешења Секретаријата за финансије Општине Тиват, број: 08-411/22-уп-14443 од 04.06.2022. године, као неоснована.

### Образложење

Рјешењем Секретаријата за финансије Општине Тиват, (у даљем тексту: „Секретаријат“), број: 08-411/22-уп-14443 од 04.06.2022. године, (у даљем тексту: „побијано рјешење“) Стојану Ковачевићу, (у даљем тексту: „подносилац жалбе“) утврђен је порез на непокретности за 2022. годину на Секундарни стамбени објект у власништву пореског обвезника који нема пребивалиште или мјесто сталног боравка у општини Тиват који се налази на територији општине Тиват на адреси Луштитчка 98 у КО Крашићи на катастарској парцели 192/1 у укупном годишњем износу 913,16€.

Против наведеног рјешења Стојан Ковачевић, у својству пореског обвезника је преко свог пуномоћника адв. Николе Самарџића, благовремено поднио жалбу којом у битном наводи: да улаже жалбу због битних повреда одредаба управног поступка, нетачно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примјене материјалног права; да рјешење има недостатака због којих се не може испитати, да је изрека рјешења неразумљива, да противрјечи сама себи и разложима исте, да у рјешењу нису наведени разлози о одлучним чињеницама, а разлози који су наведени су нејасни и противрјечни, да о одлучним чињеницама постоји противрјечност између онога што се наводи у изреци и разложима рјешења; да је побијано рјешење незаконито; да је изрека побијаног рјешења нејасна док у образложењу нема доказа о одлучним чињеницама; да поступајући орган није правилно утврдио чињенично стање приликом доношења рјешења; да је чланом 11 Закона о порезу на непокретности прописано да се порез на непокретности на зграде и станове који пореском обвезнику служе као главно мјесто становања, умањује за 20% за пореског обвезника; да како је наведена непокретност пореском обвезнику главно мјесто становања то је првостепени орган био у обавези да умањи порез за 20%; да је такође члан домаћинства са сталим пребивалиштем у предметној непокретности и супруга, кћерка и син па је првостепени орган био дужан да пореску обавезу умањи за још 20% по члану домаћинства; да с обзиром да је предметна непокретност главно мјесто становања, то је првостепени орган апсолутно погрешно

утврдио чињенично стање; да су чланови домаћинства такође супруга Љиљана, син и кћерка Петар и Катарина; да је апсолутно нејасан начин обрачуна и формула која је наведена у изреци побијаног рјешења, јер резултат података уврштених у предметну формулу, у смислу рачунске операције никако не може бити 913,16€; да се предметно из образложења побијаног рјешења ни не може утврдити јер истог нема; да су приликом доношења рјешења повријеђене одредбе Закона о управном поступку Црне Горе, имајући у виду да није проведен испитни поступак, а што је за резултат имало погрешно и непотпуно чињенично стање у конкретном случају, имајући у виду одредбе Закона о општем управном поступку, према којим је првостепени орган у обавези да омогући учешће у поступку странци о чијем праву је одлучивано; да се прије доношења рјешења морају утврдити све одлучне чињенице и околности од значаја за доношење рјешења; да је такође неопходно омогућити странкама да остваре и заштите своја права и правне интересе, а све у смислу Закона о општем управном поступку; предлаже да Главни администратор као другостепени орган донесе рјешење којим се укида или поништава рјешење број: 08-411/22-уп-14443 од дана 04.06.2022. године и предмет враћа на поновни поступак и одлучивање; Нису тражени трошкови поступка;

Предметна жалба је достављена уз акт Секретаријата, број: 08-411/22-уп-14443/2 од 23.01.2023. године, којим је овом органу достављена предметна жалба, заведена код овог органа под бројем: 02-411/23-УП/14 дана 23.01.2023. године;

У прилогу жалбе достављени су:

- Коверат у којем је достављена предметна жалба као препоручена поштанска пошиљка РР 196510884 МЕ из којег се утврђује да је жалба предата дана 11.08.2022. године;

- Копија пуномоћја којим се Никола Самарџић, адвокат из Подгорице, овлашћује да поднесе жалбу на рјешење Општине Тиват, Секретаријата за финансије број: 08-411/22-уп-14443 од 04.06.2022. године, као и да предузима све правне радње у поступку и употреби сва у закону предвиђена средства;

Такође, извршен је увид у:

- Рјешење, број: 08-411/22-уп-14443 од 04.06.2022. године којим је у поступку утврђивања пореза на непокретности за 2022. годину, утврђена пореска обавеза на Секундарни стамбени објект у власништву пореског обвезника који нема пребивалиште или мјесто сталног боравака у општини Тиват, који се налази на територији општине Тиват на адреси Луштитчка 98 у КО Крашићи на катастарској парцели 192/1 у укупном годишњем износу 913.16€;

- Табеларни преглед непокретности који одговара електронској бази података добијеној од Управе за некретнине Црне Горе на дан 01.01.2022. године;

- Службена забиљешка да је Министарство унутрашњих послова - Директорат за управне послове, држављанство и странце дописом број: 206/22-1496/2 од 15.02.2022. године, доставило првостепеном органу у електронском формату податке везане за грађане који имају пријављено пребивалиште, продужени боравак, односно стално настањење на територији општине Тиват на дан 01.01.2022. године и да је увидом у наведену базу података утврђено да лице Стојан Ковачевић на дан 01.01.2022. године нема пријављено пребивалиште односно боравиште на територији општине Тиват;

- Лист непокретности 1081 - препис, преузет са електронског катастра 19.08.2022. године;

- Захтјев за доставу Елабората уписаног у Г листу на кат. парцели 192/1 у ЛН 1081 КО Крашићи, број: 08-411/22-уп-14444/2 од 19.08.2022. године, упућен Управи за катастар;

- Достава копије овјереног елабората о снимању и етажној разради објекта бр. 1 на кат. парцели 192/1 КО Крашићи, од стране Управе за катастар и државну имовину - подручна јединица Тиват, заведен код првостепеног органа под бројем: 08-411/22-уп-14444/4 од 26.05.2023. године.

Чланом 125 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), (у даљем тексту: "ЗУП") прописано је да првостепени јавноправни орган испитује да ли је жалба благовремена, дозвољена или изјављена од стране овлашћеног лица те да ће ако жалба није благовремена, дозвољена или изјављена од стране овлашћеног лица, првостепени орган одбити жалбу рјешењем, док је чланом 126 прописано да ако је жалба недозвољена, неблаговремена или изјављена од неовлашћеног лица, а првостепени јавноправни орган је пропустио да је због тога одбије, одбиће жалбу рјешењем другостепени орган.

Имајући у виду стање у списима предмета овај орган је нашао да је жалба благовремена, дозвољена и изјављена од стране овлашћеног лица.

Обавјештењем је подносилац жалбе упућен да може извршити увид у списе предмета и изјаснити се о истом код овог органа на записник, или у писаној форми у року од три дана од дана његовог пријема и да ће се рјешење донијети и без његовог изјашњавања уколико се не изјасни у остављеном року.

Обавјештење је уредно уручено подносиоцу жалбе дана 09.02.2024. године, о чему свједочи повратница у списима предмета. Како у остављеном року, подносилац жалбе није искористио могућност писаног Изјашњења, поводом Обавјештења, нити је приступио овом органу ради усменог изјашњења, иако је била уредна достава истог писмена и јасно одређен рок за изјашњење по истом, ово рјешење је донесено без изјашњења странке у складу са одредбом члана 112 став 3 ЗУП-а, којом одредбом је прописано да ће за случај када се странка не изјасни о резултатима испитног поступка, јавноправни орган донијети рјешење без изјашњења странке.

Након разматрања навода жалбе, побијаног рјешења и списка предмета ријешено је као у диспозитиву овог рјешења, из сљедећих разлога:

- Наводи подносиоца жалбе да је чланом 11 Закона о порезу на непокретности прописано да се порез на непокретности на зграде и станове који пореском обвезнику служе као главно мјесто становања, умањује за 20% за пореског обвезника, да како је наведена непокретност пореском обвезнику главно мјесто становања то је првостепени орган био у обавези да умањи порез за 20%, да је такође члан домаћинства са сталим пребивалиштем у предметној непокретности и супруга, кћерка и син па је првостепени орган био дужан да пореску обавезу умањи за још 20% по члану домаћинства, да с обзиром да је предметна непокретност главно мјесто становања, то је првостепени орган апсолутно погрешно утврдио чињенично стање, да су чланови домаћинства такође супруга Љиљана, син и кћерка Петар и Катарина, су неосновани.

Наиме, порез на непокретности утврђује се на основу Закона о порезу на непокретности („Службени лист ЦГ“, број 25/19, 49/22 и 152/22) и Одлуке о порезу на непокретности у општини Тиват („Службени лист ЦГ - Општински прописи“, број 53/19, 29/20, 44/20, 61/22 и 27/23) а према подацима из пореских пријава, Управе за некретнине, органа надлежног за вођење регистра пребивалишта и боравишта и другим подацима којима располаже општина Тиват, а који подаци су од значаја за утврђење пореске обавезе пореских обвезника.

Сходно одредбама члана 4 Закона о порезу на непокретности, обвезник пореза на непокретности је власник непокретности уписан у катастру непокретности, односно у другој евиденцији непокретности (пословне књиге, регистри, нотарски записи и сл.) на дан 1. јануара године за коју се порез утврђује, а према тржишној вриједности непокретности

на дан 01. јануар године за коју се порез утврђује, оvdје за 2022. годину, сходно одредби члана 5 наведеног Закона.

Даље, одредбама члана 11 став 1 Закона о порезу на непокретности прописано је да се секундарним стамбеним објектом, у смислу овог закона, сматра стамбени објекат, односно стан који није пребивалиште или мјесто сталног боравка пореског обвезника.

Увидом у службену забиљешку Министарства унутрашњих послова - Директората за управне послове, држављанство и странце од 15.02.2022. године, наведено је да лице Ковачевић Стојан на дан 01.01.2022. године нема пријављено пребивалиште нити боравиште на територији општине Тиват.

Према томе, сходно одредбама члана 11 став 1 Закона о порезу на непокретности и по основу података из службене забиљешке Министарства унутрашњих послова-Директората за управне послове, држављанство и странце од 15.02.2022. године, који наводе да порески обвезник Ковачевић Стојан, на дан 01.01.2022. године нема пријављено пребивалиште нити боравиште на територији општине Тиват, објекат који се опорезује побијаним рјешењем, на катастарској парцели 192/1 КО Крашићи, сматра се секундарним објектом на који се не могу примјенити пореске олакшице из члана 12 Закона о порезу на непокретности.

- Наводи подносиоца жалбе да је апсолутно нејасан начин обрачуна и формула која је наведена у изреци побијаног рјешења, јер резултат података уврштених у предметну формулу, у смислу рачунске операције никако не може бити 913,16€, да се предметно из образложења побијаног рјешења ни не може утврдити јер истог нема, су неосновани.

Чланом 9 Закона о порезу на непокретности, прописана је пореска стопа од 0,25% до 1,00% тржишне вриједности непокретности, док је чланом 9 Одлуке о порезу на непокретности у општини Тиват за стамбени објекат и стан прописана пореска стопа од 0,25%.

У складу са наведеним закључком да је предметни објекат опорезивања сврстан у категорију секундарног стамбеног објекта, одредбама члана 10 став 1 тачка 1 Закона о порезу на непокретност, прописано је да стопа пореза на непокретности за секундарни стамбени објекат односно стан износи од 0,3% до 1,5 %. Одредбама члана 10 став 2 Одлуке о порезу на непокретности у општини Тиват, прописано је да секундарни стамбени објекат у власништву пореског обвезника који нема пребивалиште или мјесто сталног боравка у општини Тиват износи 0,56 %.

Из наведеног слиједи разлози и образложење, да су прописани већи износи пореске стопе а тиме и износ укупног годишњег пореза за секундарни стамбени објекат у власништву пореског обвезника који нема пребивалиште или мјесто сталног боравка у општини Тиват у односу на лица која имају пребивалиште или мјесто сталног боравка у општини Тиват. Полазећи од наведеног и цитираних законских одредби, овај орган налази да је првостепени орган правилно поступио када је својим рјешењем утврдио порез на непокретности за 2022. годину, пореском обвезнику по наведеном основу.

Овај орган је имао у виду и остале наводе из жалбе, али је утврдио да нијесу били од правног значаја за другачије рјешење ове управне ствари.

**УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ:** Против овог рјешења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог достављања.

Овлашћено службено лице,  
Весна Ивошевић, дипл. правник



Доставити:

- ① Секретаријату за финансије (x2)
2. Архиви



ГЛАВНИ АДМИНИСТРАТОР  
Број: 02-411/23-УПШ-11/2

15.02.2024. године

Главни администратор Општине Тиват на основу члана 98 став 1 алинеја 1 Статута општине Тиват ("Службени лист ЦГ - Општински прописи", број 24/18 и 9/20) и чланова 46 и 126 став 4 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) рјешавајући по жалби Стојана Ковачевића, изјављеној преко пуномоћника, Николе Самарџића, адвоката из Подгорице, против Рјешења Секретаријата за финансије Општине Тиват, број: 08-411/22-уп-14444 од 04.06.2022. године, доноси

## Р Ј Е Ш Е Њ Е

**1. ОДБИЈА СЕ** жалба Стојана Ковачевића, изјављена преко пуномоћника, Николе Самарџића, адвоката из Подгорице, против Рјешења Секретаријата за финансије Општине Тиват, број: 08-411/22-уп-14444 од 04.06.2022. године.

### Образложење

Рјешењем Секретаријата за финансије Општине Тиват, (у даљем тексту: „Секретаријат“), број: 08-411/22-уп-14444 од 04.06.2022. године, (у даљем тексту: „побијано рјешење“) Стојану Ковачевићу, (у даљем тексту: „подносилац жалбе“) утврђен је порез на непокретности за 2022. годину на Бесправни стамбени објекат и стан којим се не рјешава стамбено питање Н у општини Тиват који се налази на територији општине Тиват на адреси Луштитка 98 у КО Крашићи на катастарској парцели 192/1 у укупном годишњем износу 2025,31€.

Против наведеног рјешења Стојан Ковачевић, у својству пореског обвезника је преко свог пуномоћника адв. Николе Самарџића, благовремено поднио жалбу којом у битном наводи: да улаже жалбу због битних повреда одредаба управног поступка, нетачно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примјене материјалног права; да рјешење има недостатака због којих се не може испитати, да је изрека рјешења неразумљива, да противрјечи сама себи и разлосима исте, да у рјешењу нису наведени разлози о одлучним чињеницама, а разлози који су наведени су нејасни и противрјечни, да о одлучним чињеницама постоји противрјечност између онога што се наводи у изреци и разлосима рјешења; да је побијано рјешење незаконито; да је изрека побијаног рјешења нејасна док у образложењу нема доказа о одлучним чињеницама; да поступајући орган није правилно утврдио чињенично стање приликом доношења рјешења; да је чланом 11 Закона о порезу на непокретности прописано да се порез на непокретности на зграде и станове који пореском обвезнику служе као главно мјесто становања, умањује за 20% за пореског обвезника; да како је наведена непокретност пореском обвезнику главно мјесто становања то је првостепени орган био у обавези да умањи порез за 20%; да је такође члан домаћинства са сталим пребивалиштем у предметној непокретности и супруга, кћерка и син па је првостепени орган био дужан да пореску обавезу умањи за још 20% по члану домаћинства; да с обзиром да је предметна непокретност главно мјесто становања, то је првостепени орган апсолутно погрешно

утврдио чињенично стање; да су чланови домаћинства такође супруга Љиљана, син и кћерка Петар и Катарина; да је апсолутно нејасан начин обрачуна и формула која је наведена у изреци побијаног рјешења, јер резултат података уврштених у предметну формулу, у смислу рачунске операције никако не може бити 2025,31€; да се предметно из образложења побијаног рјешења ни не може утврдити јер истог нема; да су приликом доношења рјешења повријеђене одредбе Закона о управном поступку Црне Горе, имајући у виду да није проведен испитни поступак, а што је за резултат имало погрешно и непотпуно чињенично стање у конкретном случају, имајући у виду одредбе Закона о општем управном поступку, према којим је првостепени орган у обавези да омогући учешће у поступку странци о чијем праву је одлучивано; да се прије доношења рјешења морају утврдити све одлучне чињенице и околности од значаја за доношење рјешења; да је такође неопходно омогућити странкама да остваре и заштите своја права и правне интересе, а све у смислу Закона о општем управном поступку; предлаже да Главни администратор као другостепени орган донесе рјешење којим се укида или поништава рјешење број: 08-411/22-уп-14444 од дана 04.06.2022. године и предмет враћа на поновни поступак и одлучивање; Нису тражени трошкови поступка;

Предметна жалба је достављена уз акт Секретаријата, број: 08-411/22-уп-14444/3 од 23.01.2023. године, којим је овом органу достављена предметна жалба, заведена код овог органа под бројем: 02-411/23-УПШ-11 дана 23.01.2023. године;

У прилогу жалбе достављени су:

- Коверат у којем је достављена предметна жалба као препоручена поштанска пошиљка РР196510875 МЕ из којег се утврђује да је жалба предата дана 11.08.2022. године;

- Копија пуномоћја којим се Никола Самарџић, адвокат из Подгорице, овлашћује да поднесе жалбу на рјешење Општине Тиват, Секретаријата за финансије број: 08-411/22-уп-14444 од 04.06.2022. године, као и да предузима све правне радње у поступку и употреби сва у закону предвиђена средства;

Такође, извршен је увид у:

- Рјешење, број: 08-411/22-уп-14444 од 04.06.2022. године којим је у поступку утврђивања пореза на непокретности за 2022. годину, утврђена пореска обавеза на Бесправни самбени објекат и стан којим се не рјешава стамбено питање Н, који се налази на територији општине Тиват на адреси Луштичка 98 у КО Крашићи на катастарској парцели 192/1 у укупном годишњем износу 2025.31 €;

- Табеларни преглед непокретности који одговара електронској бази података добијеној од Управе за некретнине Црне Горе на дан 01.01.2022. године;

- Службена забиљешка да је Министарство унутрашњих послова - Директорат за управне послове, држављанство и странце дописом број: 206/22-1496/2 од 15.02.2022. године, доставило првостепеном органу у електронском формату податке везане за грађане који имају пријављено пребивалиште, продужени боравак, односно стално настањење на територији општине Тиват на дан 01.01.2022. године и да је увидом у наведену базу података утврђено да лице Стојан Ковачевић на дан 01.01.2022. године нема пријављено пребивалиште односно боравиште на територији општине Тиват;

- Лист непокретности 1081 - препис, преузет са електронског катастра 19.08.2022. године;

- Захтјев за доставу Елабората уписаног у Г листу на кат. парцели 192/1 у ЛН 1081 КО Крашићи, број: 08-411/22-уп-14444/2 од 19.08.2022. године, упућен Управи за катастар;

- Достава копије овјереног елабората о снимању и етажној разради објекта бр. 1 на кат. парцели 192/1 КО Крашићи, од стране Управе за катастар и државну имовину - подручна јединица Тиват, заведен код првостепеног органа под бројем: 08-411/22-уп-14444/4 од 26.05.2023. године.



Чланом 125 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), (у даљем тексту: "ЗУП") прописано је да првостепени јавноправни орган испитује да ли је жалба благовремена, дозвољена или изјављена од стране овлашћеног лица те да ће ако жалба није благовремена, дозвољена или изјављена од стране овлашћеног лица, првостепени орган одбити жалбу рјешењем, док је чланом 126 прописано да ако је жалба недозвољена, неблаговремена или изјављена од неовлашћеног лица, а првостепени јавноправни орган је пропустио да је због тога одбије, одбиће жалбу рјешењем другостепени орган.

Имајући у виду стање у списима предмета овај орган је нашао да је жалба благовремена, дозвољена и изјављена од стране овлашћеног лица.

Обавјештењем је подносилац жалбе упућен да може извршити увид у списе предмета и изјаснити се о истом код овог органа на записник, или у писаној форми у року од три дана од дана његовог пријема и да ће се рјешење донијети и без његовог изјашњавања уколико се не изјасни у остављеном року.

Обавјештење је уредно уручено подносиоцу жалбе дана 09.02.2024. године, о чему свједочи повратница у списима предмета. Како у остављеном року, подносилац жалбе није искористио могућност писаног Изјашњења, поводом Обавјештења, нити је приступио овом органу ради усменог изјашњења, иако је била уредна достава истог писмена и јасно одређен рок за изјашњење по истом, ово рјешење је донесено без изјашњења странке у складу са одредбом члана 112 став 3 ЗУП-а, којом одредбом је прописано да ће за случај када се странка не изјасни о резултатима испитног поступка, јавноправни орган донијети рјешење без изјашњења странке.

Након разматрања навода жалбе, побијаног рјешења и списка предмета ријешено је као у диспозитиву овог рјешења, из сљедећих разлога:

- Наводи подносиоца жалбе да је чланом 11 Закона о порезу на непокретности прописано да се порез на непокретности на зграде и станове који пореском обвезнику служе као главно мјесто становања, умањује за 20% за пореског обвезника, да како је наведена непокретност пореском обвезнику главно мјесто становања то је првостепени орган био у обавези да умањи порез за 20%, да је такође члан домаћинства са сталим пребивалиштем у предметној непокретности и супруга, кћерка и син па је првостепени орган био дужан да пореску обавезу умањи за још 20% по члану домаћинства, да с обзиром да је предметна непокретност главно мјесто становања, то је првостепени орган апсолутно погрешно утврдио чињенично стање, да су чланови домаћинства такође супруга Љиљана, син и кћерка Петар и Катарина, су неосновани.

Наиме, порез на непокретности утврђује се на основу Закона о порезу на непокретности („Службени лист ЦГ“, број 25/19, 49/22 и 152/22) и Одлуке о порезу на непокретности у општини Тиват („Службени лист ЦГ - Општински прописи“, број 53/19, 29/20, 44/20, 61/22 и 27/23) а према подацима из пореских пријава, Управе за некретнине, органа надлежног за вођење регистра пребивалишта и боравишта и другим подацима којима располаже општина Тиват, а који подаци су од значаја за утврђење пореске обавезе пореских обвезника.

Сходно одредбама члана 4 Закона о порезу на непокретности, обвезник пореза на непокретности је власник непокретности уписан у катастру непокретности, односно у другој евиденцији непокретности (пословне књиге, регистри, нотарски записи и сл.) на дан 1. јануара године за коју се порез утврђује, а према тржишној вриједности непокретности на дан 01. јануара године за коју се порез утврђује, овдје за 2022. годину, сходно одредби члана 5 наведеног Закона.

Даље, одредбама члана 11 став 1 Закона о порезу на непокретности прописано је да се секундарним стамбеним објектом, у смислу овог закона, сматра стамбени објекат, односно стан који није пребивалиште или мјесто сталног боравка пореског обвезника.

Увидом у службену забиљешку Министарства унутрашњих послова - Директората за управне послове, држављанство и странце од 15.02.2022. године, наведено је да лице Ковачевић Стојан на дан 01.01.2022. године нема пријављено пребивалиште нити боравиште на територији општине Тиват.

Према томе, сходно одредбама члана 11 став 1 Закона о порезу на непокретности и по основу података из службене забиљешке Министарства унутрашњих послова - Директората за управне послове, држављанство и странце од 15.02.2022. године, који наводе да порески обвезник Ковачевић Стојан, на дан 01.01.2022. године нема пријављено пребивалиште нити боравиште на територији општине Тиват, објекат који се опорезује побијаним рјешењем, на катастарској парцели 192/1 КО Крашићи, сматра се секундарним објектом на који се не могу примјенити пореске олакшице из члана 12 Закона о порезу на непокретности.

- Наводи подносиоца жалбе да је апсолутно нејасан начин обрачуна и формула која је наведена у изреци побијаног рјешења, јер резултат података уврштених у предметну формулу, у смислу рачунске операције никако не може бити 2025,31€, да се предметно из образложења побијаног рјешења ни не може утврдити јер истог нема, су неосновани.

Чланом 9 Закона о порезу на непокретности, прописана је пореска стопа од 0,25% до 1,00% тржишне вриједности непокретности, док је чланом 9 Одлуке о порезу на непокретности у општини Тиват за стамбени објекат и стан прописана пореска стопа од 0,25%.

У складу са наведеним закључком да је предметни објекат опорезивања сврстан у категорију бесправног стамбеног објекта, одредбама члана 10 став 1 тачка 2 Закона о порезу на непокретности, прописано је да стопа пореза на непокретности за бесправни стамбени објекат односно стан износи од 0,3% до 2%. Одредбама члана 11 став 1 тачка 2 Одлуке о порезу на непокретности у општини Тиват, прописано је да за бесправни стамбени објекат или стан којим се не рјешава стамбено питање у општини Тиват, стопа пореза на непокретности износи 0,70%.

Из наведеног слиједи разлози и образложење, да су прописани већи износи пореске стопе а тиме и износ укупног годишњег пореза за бесправни стамбени објекат и стан којим се не рјешава стамбено питање у општини Тиват у односу на лица која имају пребивалиште или мјесто сталног боравка у општини Тиват. Полазећи од наведеног и цитираних законских одредби, овај орган налази да је првостепени орган правилно поступио када је својим рјешењем утврдио порез на непокретности за 2022. годину, пореском обвезнику по наведеном основу.

Овај орган је имао у виду и остале наводе из жалбе, али је утврдио да нијесу били од правног значаја за другачије рјешење ове управне ствари.

**УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ:** Против овог рјешења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог достављања.

Овлашћено службено лице,  
Весна Ивошевић, дипл. правник



Доставити:

- ① Секретаријату за финансије (x2)
2. Архиви