

Prečišćeni tekst Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Tivat obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o porezu na nepokretnosti u opštini Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 053/19 od 27.12.2019),
2. Ispravka Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 029/20 od 05.08.2020),
3. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 044/20 od 24.12.2020),
4. Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 061/22 od 27.12.2022),
5. Odluka o izmjeni Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 027/23 od 01.06.2023),
6. Odluka o izmjenama Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 026/24 od 10.05.2024),
7. Odluka Ustavnog suda Crne Gore U-II broj 14/242, od 26. aprila 2024. godine ("Službeni list Crne Gore", br. 051/24 od 06.06.2024), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

## **ODLUKA**

### **o porezu na nepokretnosti u opštini Tivat**

**("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 053/19 od 27.12.2019, 029/20 od 05.08.2020, 044/20 od 24.12.2020, 061/22 od 27.12.2022, 027/23 od 01.06.2023, 026/24 od 10.05.2024, 051/24 od 06.06.2024)**

### **OPŠTE ODREDBE**

#### **Član 1**

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Opštine Tivat (u daljem tekstu "Opština"), određuju korektivni koeficijenti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, poreske stope, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

### **UPOTREBA RODNO OSJETLJIVOG JEZIKA**

#### **Član 2**

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

### **KOREKTIVNI KOEFICIJENTI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI**

#### **Član 3**

Ukoliko organ Uprave nadležan za poslove statistike (u daljem tekstu Uprava) za Opštinu Tivat ne objavi prosječnu tržišnu cijenu m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stambenog objekta se određuje na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koju objavljuje Uprava za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje koriguje koeficijentom od 0,95.

Ovako određena prosječna tržišnu cijenu m<sup>2</sup> stambenog objekta se koriguje za:

- poslovne objekte i stambeno-poslovne objekte koeficijentom od 1,25;
- objekte u izgradnji koeficijentom od 0,80;
- nepokretne privremene objekta koeficijentom od 1,00;
- garaže i garažna mjesta koeficijentom od 0,60;
- pomoćne objekte, nestambene prostore, podruma i druge objekte koeficijentom od 0,40;

#### **Član 3a**

Tržišna vrijednost nepokretnosti prema namjeni nepokretnosti se određuje na način što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> nepokretnosti koriguje koeficijentom od 1,00.

## Član 4

Koeficijenti lokacije za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti iznose:

	Ekskluzivna zona	Ia	Ib	II	IIIa	IIIb	IV	V	VI
Koeficijent	3	1.6	1.5	1.35	1.1	1	0.8	0.5	0.25

Na teritoriji opštine Tivat za potrebe utvrđivanja poreza na nepokretnosti utvrđuju se slijedeće zone (lokacije):

### 1. EKSKLUZIVNA ZONA

- KO Bogišići: -Ostrvo Sveti Marko;
- KO Đuraševići: -Ostrvo Cvijeća;
- KO Milovići:- Oblast pokrivena DUP-om Pržna I;
- KO Nikovići:- Dio DUP-a Donji Radovici Centar;
- KO Radovići: - Oblast ispod planirane kolske saobraćajnice sa tjemjenima: T 9, T 9' , T 36, T 35, T 34, T33, T 31 poprečnog presjeka I - I DUP-a Donji Radovići Centar;
- KO Tivat:- Oblast pokrivena DSL Arsenal, dijelom DSL Župa-Bonići-dio sektora 22 i 23;

### 2. ZONA Ia

- KO Bogišići: - Oblast pokrivena dijelom DSL -a Sektor 27, 28;
- KO Donja Lastva: - Oblast pokrivena dijelom DSL-a Sektor 20 i 21;
- KO Đuraševići: - Oblast pokrivena dijelom DSL-a Sektor 25 i dio DSL-a Sektor 27, 28;
- KO Gošići: oblast Bjelila ispod puta računajući od granice kat.opštine i kat.par.12 do zaključno sa graničnim kat.par. 71, 72, 73 i 74;
- KO Krašići: DSL Krašići-sektor 29 izuzev dijela obuhvaćenog zonom Ib;
- KO Lepetane: - Oblast pokrivena dijelom DSL- a Sektor 20, UP Turistička zona Lepetane, UP Opatovo;
- KO Milovići: - Oblast pokrivena dijelom DSL-a Sektor 27,28 i dijelom Sektora DSL-a 36;
- KO Radovići: Oblast pokrivena dijelom DLS-a 27 i 28.
- KO Tivat: - Oblast pokrivena dijelom DUP-a Tivat Centar (prostor ispod magistrale oivičen ulicama: Istarska, Arsenalska, Maršala Tita, Šetalište Iva Vizina i gornji dio 21. Novembra (od raskrsnice sa Kalimanjskom ulicom), Ponta Seljanova, oblast pokrivena dijelom DSL Župa Bonići- Dio sektora 22 i sektor 23-prvi red kat. parcela uz more na brijegu Gverovića obuhvatajući kat.par.4165, prateći stari kameni zid uz put označen ka ka.par.4130/2, zaključno sa kat.par. 4890/1, 4890/2, 4890/3, 4090/4 i 4090/5;
- KO Radovići: - Oblast iznad planirane kolske saobraćajnice sa tjemjenima: T 9, T 9' , T 36, T 35, T 34, T33, T 31 poprečnog presjeka I - I DUP-a Donji Radovići Centar.

### 3. ZONA Ib

- KO Donja Lastva:- od potoka označenog kao kat.par. 737, 636, 635, dio kat.par. 137, 134, 630, 627/2, 626/5, 626/1, 591, dio puta kat.par. 590, 587, 585, 583/1, 579, 578, 568, 561/1, 571/1, 562, 558/1, dio kat.par. 555, 554/1, dio kat.apr. 550, 548/1, 547/2, 542/1, 539, 536, 523/1, 522, dio 521, dio kat.par. 520, 518, 514, 512, 509/2, dio kat.par. 510, 507/2, 506, 502, 501;
- KO Gošići:-Oblast ispod puta pored Bjelila pokrivena dijelom DSL-a 27 i 28;
- KO Krašići:-Naselje "Soko Banja" uključujući i kat.par. 959, 960/1, 958/1, 958/2, 958/3, 960/7, 960/6, 960/2, 960/3, 960/4, 953, 1105, 1104, 952/1 i 952/2;
- KO Mrčevac:-Oblast pokrivena DSL-om Sektor 23, 34 i DUP Golf Ekonomija;
- KO Nikovići: oblast DUP Donji Radovići Istok;
- KO Milovići: dio DLS Sektora 37;
- KO Tivat: - Oblast oivičena magistralnim putem, dijelom ulice 21. Novembra, ulicom Kalimanjska uključujući Brijeg Gverovića izuzev dijela obuhvaćenog zonom Ia.

### 4. ZONA II

- KO Bogišići:-Oblast pokrivena dijelom DUP-a Đuraševići;
- KO Gošići: -Obuhvata prvi red kat.par. iznad puta na Bjelilima uključujući parcele 1032/6, 165, 166, 164, 161, 163, 162, dio 1031/3, 1031/2 i 160/1.
- KO Donja Lastva:-Oblast ispod magistralnog puta do opisane zone Ib;
- KO Đuraševići:-Prostor obuhvaćen DUP-om Đuraševići iznad puta;

- KO Krašići:-Prvi pojas parcela iznad glavnog puta kroz Krašiče uključujući i kat.par. 1046, dio katpar: 1240/2, 1240/1, 1245, 1244, 951, 923, 879, 1096, 1093, 442, 441, 440 i 429;
- KO Milovići:-Oblast pokrivena dijelom DUP-a Đuraševići;
- KO Tivat:-Od granica potoka iznad zone Ib do magistralnog puta.

#### 5. ZONA IIIa

- KO Donja Lastva: - Oblast između zone II i oblasti iz PUP-a "mješovita namjena" do granica zone IV;
- KO Đuraševići: Oblast oivičena kat.par. 20 ka zapadu ka Ostrvu Cvijeća, od granica kat.par. 1, 2/1, 2/2, 4/4, 4/5, 4/2, 16 do kat.par. 8(stari Austrijski put) prateći put do naredne kat.par. 11 (put), nastavlja jugozapadno obuhvatajući kat.par. 86, 92, 93, presjeca put za Brdište i nastavlja se kat.par. 76 obuhvatajući ispod puta kat.par. 77 i 78, sjeveroistočno do puta za Solila i putem od Solila do raskrsnice zatvara zonu sa kat.par.20; zona opisana kao gradsko zelenilo po PUP-u uključujući i kat.par. 107, 108 i 106; Sevisna zona Nova Račica;
- KO Krašići:-Oblast pokrivena UP Krašići I, Krašići II, Krašići III, DUP-om Maslinjak i DUP-om Stari Krašići iznad obuhvaćene zone II;
- KO Lepetane: - Oblast pokrivena DUP-om Lepetane i UP- om ambijentalne cjeline Lepetane.
- KO Nikovići:-Oblast pokrivena dijelom DUP-a Radovići, dio UP Milovići, dio DUP-a Radovići (Novo Naselje);
- KO Radovići:-Oblast pokrivena dijelom DUP-a Radovići;
- KO Tivat:-Oblast iznad magistrale u obuhvatu DUP-a Seljanovo, Mažina i Gornji Kalimanj (iznad magistrale od potoka Seljanovo sve do Dumidrana) izuzev dijela obuhvaćenog Zonom II.

#### 6. ZONA IIIb

- KO Gošići:-Od granice zone II prateći zonu "stanovanje manje gustine" iz PUP-a uključujući kat.par. 829, 824, 823,822, 821, 820/1, 820/2, 820/3, 816, 815, 814, 813, 812, 799, 798, dio 797, 796, 792, 791 i 790;
- KO Mrčevac:- Oblast pokrivena dijelom DUP-a Župa Česljar, DUP-a Gradiošnica i DUP-a Mrčevac iznad magistrale izuzev dijela obuhvaćenog zonom IIIa;

#### 7. ZONA IV

- KO Donja Lastva:-Oblast pokrivena dijelom DUP-a Donja Lastva (od Cacova do potoka Seljanovo);
- KO Gošići:-Oblast pokrivena PUP-om od granice sa KO Krašićima desnom stranom puta do Bjelila-ograničeno granicama katastarskih parcela sa namjenom "stanovanje manje gustine" izuzev dijela obuhvaćenog zonom IIIb;
- KO Milovići:-Oblast pokrivena dijelom DUP-a Radovići, i UP Milovići;
- KO Mrčevac:-Oblast pokrivena dijelom DUP-a Župa Česljar, DUP-a Gradiošnica i DUP-a Mrčevac dalje od magistrale i dio PUP-a sa namjenom "stanovanje manje gustine";
- KO Tivat:-Ostali dio u zahvatu DUP-ova Seljanovo, Mažina i Gornji Kalimanj;

#### 8. ZONA V

- KO Bogdašići:-UP Petkovići i zona "stanovanje manje gustine" iz PUP-a;
  - KO Bogišići:-Oblast pokrivena UP-om Bogišići i dijelom DUP-a Gornji Đuraševići;
  - KO Donja Lastva:-Oblast koja nije pokrivena Ia, Ib, II, IIIa i IV zonom;
- KO Đuraševići:-Oblast pokrivena UP Meštovići i dijelom DUP-a Gornji Đuraševići;
- KO Gornja Lastva:-Oblast pokrivena UP-om Gornja Lastva;
  - KO Gošići: -Oblast pokrivena DUP-om Gošići i UP-om Kostići; dio DUPa Golf i Donji Radovići Zapad;
  - KO Krašići:-Oblast pokrivena UP Gornji Krašići;
  - KO Milovići:-Oblast pokrivena PUP-om Tivat -agrikulturni pejzaž, zaštitno zelenilo;
  - KO Mrčevac:-Zelena površina iz PUP-a između Gradiošnice i Ekonomije i zona "stanovanje manje gustine" iz PUP-a na sjeveru KO Mrčevac;
  - KO Nikovići:-Oblast koja nije pokrivena Ekskluzivnom zonom, zonom Ib i Zonom IIIa, u okviru KO Nikovići;
  - KO Radovići:-Oblast pokrivena DUP-om Golf i Donji Radovići zapad, UP Oblatno, UP Talaso centar, DUP Luštica, DUP Servisna zona Luštica i svo ostalo zemljište u obuhvatu Luštica Development,
  - KO Tivat:-Oblast pokrivena UP-om Đurđevo brdo i zona "stanovanje manje gustine" iz PUP-a;

#### 9. ZONA VI

- KO Bogdašići: -Kompletan prostor KO Bogdašići izuzev UP-a Petkovići i zone "stanovanje manje gustine" iz PUP-a;
- KO Bogišići: -Oblast koja nije pokrivena Ekskluzivnom, Ia, II i V zonom;
- KO Đuraševići: - Oblast od kružnog toka (raskrsnica Kotor- Radovići-Tivat-Budva) granicom sa K.O. Mrčevac do Kalardova dalje putem za Solila do (k.p.76) zatim skreće prema zapadu i prati put (k.p. 76) do puta kroz Brda k.p. prati put do k.p. 110, zatim se spušta na more (k.p. 109/2), kao i sav ostali dio K.O. Đuraševići koji ne obuhvata DUP Đuraševići i Studije lokacije i sav ostali prostor koji nije pokriven Ekskluzivnom zonom, Ia, Ib, IIIa, IIIb i V zonom;
- KO Gornja Lastva: - Kompletan prostor KO Gornja Lastva izuzev UP-a Gornja Lastva;
- KO Gošići: - Sve ostalo zemljište koje nije pokriveno zonama Ia, Ib, IIIb, IV i V;
- KO Krašići: - Oblast pokrivena KO Krašići koja nije pokrivena Ia, Ib, IIb, IIIa i V zonom;
- KO Lepetane: - Oblast koja nije pokrivena Ia, II, IIIa zonom;
- KO Milovići: - Oblast koja nije pokrivena Ekskluzivnom, Ia, Ib, II, IV i V zonom;
- KO Mrčevac: Oblast koja nije pokrivena svim ostalim zonama;
- KO Radovići: - Oblast između obuhvata DUP-a Radovići i Saobracajnice Rogač-Krašići;
- KO Tivat: - Oblast koja nije pokrivena svim ostalim zonama;

Grafički prikaz zona je sastavni dio ove Odluke.

## Član 5

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - objekta određuje se tako što se ukupan broj bodova utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta dijeli sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji bez bodova za elemente koji uvećavaju vrijednost objekta po osnovu kvalitete iznosu 465.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta za stambene objekte i stanove, pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrumne su:

1. Tip gradnje
  - 1.1. Montažni objekti (drveni, limeni, metalni) 100
  - 1.2. Montažni objekti (savremeni materijali, radionička izrada i ugradnja na licu mjesta) 220
  - 1.3. Klasična gradnja (tvrdi materijal) 245
  - 1.4. Prirodni kamen 285
2. Krov
  - 2.1. Objekat ima krov (uključujući i ravan krov) 25
  - 2.2. Objekat ima krov od tigele kanalice 10
3. Tip fasade
  - 3.1. Klasična fasada(malter) 10
  - 3.2. Fasada sa termičkom izolacijom (demit fasada) 15
  - 3.3. Fasade obložene fasadnom ciglom ili vještačkim kamenom 17
  - 3.4. Fasada obložena prirodnim kamenom ili mermerom 20
4. Spoljašna stolarija
  - 4.1. Drveni vrata i prozori 20
  - 4.2. Stolarija od aluminijuma ili PVC 30
  - 4.3. Stolarija od kombinacije drveta i PVC 35
  - Škure i roletne
  - 4.4. Drvene škure ili roletne 10
  - 4.5. Aluminijumslke ili PVC škure ilii roletne 15
5. Vodovod
  - 5.1. Vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu 20
  - 5.2. Vodovodna instalacija priključena na bunar, bistijernu i sl. 10
6. Kanalizacija
  - 6.1. Kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu 20
  - 6.2. Kanalizacija priključena na septičku jamu 10

- 7. Električna instalacija
  - 7.1. Objekat priključen na električnu mrežu 20
- 8. Prilaz
  - 8.1. Objekat ima pristup kolskim putem 30
  - 8.2. Objekat ima pristup pješačkom stazom 5
- 9. Telefonska instalacija, kablovka televizija 5
  - Elementi koji uvećavaju kvalitet objekta iz stava 2
- 10. Veličina objekta
  - 10.1. Objekti od 200-300m<sup>2</sup> 20
  - 10.2. Objekti od 301-400m<sup>2</sup> 25
  - 10.3. Objekti od 400-1000m<sup>2</sup> 30
  - 10.4. Objekti preko 1000m<sup>2</sup> 50
- 11. Lift u zgradi 10
- 12. Centralni sistem za grijanje, odnosno hlađenje 30
- 13. Bazen
  - 13.1 Zajedniči bazen 70
  - 13.2. Privatni bazen 100
- 14. Sauna, parno kupatilo 30
- 15. Pogled na more 30
- 16. Objekat ili poseban dio objekta ima sopstveno parking mjesto 5
- 17. Objekat u svom sastavu ima uređen sportski teren 30

Elementi za utvrđivanje kvaliteta poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta, poslovnih prostorija i privremenih nepokretnih objekata su:

- 1. Tip gradnje
  - 1.1. Montažne zgrade (drvene, limene, metalne) 100
  - 1.2. Montažne zgrade (savremeni materijali, radionička izrada i ugradnja na licu mjesta) 220
  - 1.3. Klasična gradnja (tvrdi materijal) 245
  - 1.4. Prirodni kamen 285
- 2. Krov
  - 2.1. Objekat ima krov (uključujući i ravan krov) 25
- 3. Tip fasade
  - 3.1. Klasična fasada(malter) 10
  - 3.2. Fasada sa termičkom izolacijom (demit fasada) 15
  - 3.3. Fasade obložene fasadnom ciglom 17
  - 3.4. Fasada obložena kamenom ili mermerom 20
- 4. Oprema poslovnog prostora
  - 4.1. Aluminijska i PVC bravarija 15
  - 4.2. Drvena bravarija 5
  - 4.3. Roletne, škure 10
- 5. Sanitarna oprema i kuhinja
  - 5.1 Toalet
    - 5.1.1. Luksuzno uređen 20
    - 5.1.2. Prosječno uređen 10
    - 5.1.3. Star 5
  - 5.2. U sklopu poslovnog prostora se nalazi kuhinja 20
- 6. Vodovod
  - 6.1. Vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu 20
  - 6.2. Vodovodna instalacija prključena na bunar, bistijernu i sl. 10

- 7. Kanalizacija
  - 7.1. Kanalizacija priključenana kanalizacionu mrežu 20
  - 7.2. Kanalizacija priključena na septičku jamu 10
- 8 Instalacije
  - 8.1 Električna instalacija 20
  - 8.2 Telefonska instalacija, kablovka tv 5
- 9. Prilaz
  - 9.1. Sa magistralog puta 50
  - 9.2 Ulice u naselju, trotoara, trga, pješačke staze, šetališta 40
  - 9.3 Sa lokalnog puta, stepaništa 5
- Elementi koji uvećavaju kvalitet objekta
- 11. Veličina objekta
  - 11.1. Objekti od 50-100m<sup>2</sup> 20
  - 11.2. Objekti od 101-200m<sup>2</sup> 30
  - 11.3. Objekti od 200-300m<sup>2</sup> 40
  - 11.4. Objekti preko 300m<sup>2</sup> 50
- 12. Objekat se nalazi unutar granica morskog dobra 60
- 13. Spušteni plafoni 10
- 14. Centralni sistem za grijanje, odnosno hlađenje 30
- 15. Bazen 100
- 16. Sauna, parno kupatilo 30
- 17. Objekat ima sopstveno parking mjesto 10
- 18. Objekat u svom sastavu ima uređen sportski teren, igralište za djecu i sl. 30
- Elementi za utvrđivanje kvaliteta za objekte u izgradnji su:
  - 1. Prva ploča sa zidovima 60
  - 2. Druga ploča 60
  - 3. Postavljenkrov 30
  - 4. Spoljašnafasada (demit, malter) 25
  - 5. Vrata i prozori 20
  - 6. Vodoinstalacije 20
  - 7. Elektroinstalacija 20
  - 8. Uređena stepeništa i balkoni 10

### Član 6

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta iznosi:

- 1. građevinsko zemljište 0.80
- 2. poljoprivredno zemljište
  - 2.1. njiva, vrt, voćnjak, vinograd 0.32
  - 2.2. livada, pašnjak 0.28
- 3. šumsko zemljište 0.24
- 4. ostalo zmljište 0.16

### Član 7

Koeficijent umanjenja za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - građevinskog objekta po osnovu starosti iznosi 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije i iznosi najviše 60%.

### Član 8

Veličinu nepokretnosti za koju nema podataka u Katastru nepokretnosti odnosno u drugoj evidenciji nepokretnosti (kod organa nadležnog za poslove građenja) ili ako ti podaci ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu, utvrđuje inspektor organa lokalne uprave nadležnog za lokalne javne prihode u skladu sa Crnogorskom

standardu MEST EN 15221-6: 2014 (me). Upravljanje kapacitetima-Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima.

Ukoliko ti podaci nijesu raspoloživi, dozvoljeno je koristiti koeficijent usklađivanja sa spoljnim mjerama od 0.85%.

## PORESKE STOPE

### Član 9

Stopa poreza na nepokretnosti primjenjuje se na utvrđenu tržišnu vrijednost, i iznosi za:

1. Građevinski objekti:

- 1.1 stambeni objekat i stan 0.25%;
- 1.2 poslovni objekat i poslovne prostorije 0.35%;
- 1.3 stambeno-poslovni objekat 0.30%;
- 1.4 objekat u izgradnji 0.25%;
- 1.5 garaže, garažna mjesta podrumi, nestambeni prostor, pomoćni objekti 0.25%;
- 1.6 nepokretni privremeni objekat 0.30 %

2. Zemljište:

- 2.1 građevinsko 0.5%;
- 2.2 poljoprivredno 0.25%;
- 2.3 šumsko 0.25%;
- 2.4 ostalo 0.25%.

### Član 10

Sekundarni stambeni objekat u vlasništvu poreskog obveznika koji ima prebivalište ili mjesto stalnog boravka u opštini Tivat 0,30%;

Sekundarni stambeni objekat u vlasništvu poreskog obveznika koji nema prebivalište ili mjesto stalnog boravka u opštini Tivat 0,56%;

Stambeni objekat u vlasništvu pravnih lica - 0,56%.

### Član 11

Stopa poreza na nepokretnosti za bespravni objekat:

1. kojim se rješava stambeno pitanje iznosi 0.38%:

2. kojim se ne rješava stambeno pitanje

- 2.1 stambeni objekat i stan 0,70%;
- 2.2 poslovni objekat i poslovne prostorije 0,70%;
- 2.3 stambeno-poslovni objekat 0,60%;
- 2.4 objekat u izgradnji 0,40%;
- 2.5 garaže, garažna mjesta, podrumi, nestambeni prostor, pomoćni objekti 0,40%;
- 2.6 nepokretni privremeni objekat 0,60%.

Određbe ovog stava ne odnose se na objekte koji nijesu rekonstuisani a izgrađeni su prije 1959-te godine.

### Član 12

*Briše se. (Odluka o izmjenama Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Tivat, "Sl. list CG - OP", br. 26/24)*

## NAPOMENA IZDAVAČA:

Na osnovu Odluke Ustavnog suda Crne Gore U-II broj 14/242, od 26. aprila 2024. godine (Službeni list Crne Gore, br. 51/24), ukida se odredba člana 12. stav 1. Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Tivat ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 53/19, 44/20, 61/22 i 27/23), koju je donijela Skupština opštine Tivat i prestaje da važi danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore". Odbacuje se zahtjev za zastoj postupka u ovom predmetu.

**Član 12 NIJE prečišćen u skladu sa navedenim odredbama, jer je isti obrisan na osnovu Odluke o izmjeni Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Tivat ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 26/24 od 10.05.2024. godine.**

### Član 13

Porez na nepokretnosti ne plaća se:

- ako ukupno godišnje poresko zaduženje ne prelazi 5€
- za zemljište označeno u katastru nepokretnosti kao "dvorište"

### Član 14

Vlasnici nepokretnosti dužni su da u roku od 30 (trideset) dana od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu opštine na obrascu PPN-1 koji je sastavni dio ove odluke.

Obveznici koji vode poslovne knjige dužni da podnesu poresku prijavu iz stava 1 ovog člana najkasnije do 31. marta godine za koju se porez utvrđuje na obrascu PPN-2, koji je sastavni dio ove Odluke.

## UTVRĐIVANJE, NAPLATA I KONTROLA POREZA

### Član 15

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode.

### Član 16

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta Opštine Tivat, u skladu sa propisom o načinu naplate javnih prihoda.

## SHODNA PRIMJENA PROPISA

### Član 17

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poresku osnovicu, oslobađanja, olakšice, kaznene odredbe i druga pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 18

Početak primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 4/12, 34/14, 46/15, 28/16 i 52/16).

### Član 19

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

## Obrasci PPN-1 i PPN-2

### NAPOMENA IZDAVAČA:

Priloge koji su sastavni dio ovog propisa možete pogledati ovdje.