



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: 08-411/25-up-30050/1
Datum: 17.11.2025.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 pismena Broj: 08-411/25-up-30050 od 07.11.2025. godine za "OCEAN TERRACE" DOO PODGORICA koja se odnose na dostavu rješenja u vezi sa utvrđivanjem poreza na nepokretnost za 2025. god.

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 17.11.2025.godine.

Samostalna savjetnica I,

Jasmina Pejović, dipl. ecc

Dostavljeno:



Na oglasnu tablu

- U dosije
- Arhivi



Sekretarijat za finansije
Odjeljenje lokalnih javnih prihoda
Broj: 08-411/25-up-30050
Datum: 06.11.2025. god

Prethodni dug : 51,80€
Kamata : 17,78€
AOP 12910

Sekretarijat za finansije Opštine Tivat, na osnovu čl. 15 Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. list CG", broj 25/19, 49/22 i 152/22), čl 6. Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05 i "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/25), čl.15 Odluke o porezu na nepokretnost ("Sl.list CG"-opštinski propisi br. . 53/19, 29/20, 44/20, 61/22, 27/23 , 26/24 i 51/24) , 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. 28/3) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za **2025.** god. donosi:

RJEŠENJE

1.Poreskom obvezniku **"OCEAN TERRACE" DOO PODGORICA**, PIB : 03150992, UL.VASA RAIČKOVIĆA BR.2,Podgorica, utvrđuje se porez na nepokretnost za 2025. godinu za:

	Građevinsko zemljište	Osnovica	Stopa %	Utvrđen porez
1.	Kat.par. 141/13 KO Bogišići, površina 823m2	6730,98€	0.25	16,83

UKUPAN IZNOS POREZA ZA UPLATU :	16,83€
--	---------------

2.Godišnji iznos poreza na nepokretnost se plaća u dvije jednake rate , od kojih prva dospijeva 10 dana od dana prijema rješenja a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Ukoliko rješenje bude dostavljeno po isteku navedenih rokova, poreski obveznik je dužan da poresku obavezu plati u roku od 10 dana od dana prijema rješenja.

Plaćanje se vrši na žiro račun za lokalne prihode Budžeta 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.

3.Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza obračunavat će se kamata po stopi od 0.03 % počev od naerednog dana od dana dospelosti.

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

5.Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

OBRAZLOŽENJE

Poreski obveznik nije podnio poresku prijavu za utvrđivanje poreza na nepokretnost za 2025. Godinu.

Iz podataka dostavljenih od strane organa državne uprave nadležnog za nekretnine, saglasno članu 17 Zakona o porezu na nepokretnosti, se utvrđuje da "OCEAN TERRACE" DOO PODGORICA, Podgorica na dan 01.01.2025. godine vlasnik oporezovane nepokretnosti.

U skladu sa članom 5 Zakona osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 6g stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se osnovica poreza na nepokretnost za obveznika koji vodi poslovne knjige utvrđuje tako što se kao tržišna vrijednost uzima vrijednost koja je utvrđena u njegovim poslovnim knjigama u skladu sa propisima kojim je uređeno računovodstvo (fer vrijednost) sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti.

Članom 6g stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti je propisano da se za slučaj kada obveznik u poslovnim knjigama vrijednost nepokretnosti ne iskaže u skladu sa propisima kojim se uređuje računovodstvo ili ne podnese poresku prijavu, porez na nepokretnosti obračunava u skladu sa čl. 6a i 6b ovog Zakona, odnosno zakonom kojim se uređuje poreska administracija.

Kako obveznik nije podnio poresku prijavu tržišna vrijednosti ista se utvrđuje na sledeći način:

Članom 6a stav 2 Zakona propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti (zemljišta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m^2 zemljišta, zavisno od namjene, množi sa površinom zemljišta (izražena u m^2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se zemljište nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Članom 6b, stav 2 Zakona propisano je da se prosječna tržišna cijena m^2 zemljišta utvrđuje prema podacima o cijeni m^2 zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne tri fiskalne godine koji organ uprave nadležan za poslove naplate poreza dostavlja jedinici lokalne samouprave do 31. januara tekuće godine, a na osnovu reprezentativnog uzorka koji obuhvata podatke iz najmanje tri ugovora o kupoprodaji zemljišta sa teritorije te jedinice lokalne samouprave. U vezi sa citiranim odredbama, ovaj organ a na osnovu reprezentativnog uzorka o cijeni m^2 zemljišta i namjeni zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne tri fiskalne godine dostavljenog od strane Poreske uprave, aktom broj: 13/02-7-2/6452/24/2 od 31.05.2024. godine i Odjeljenja lokalnih javnih prihoda, aktom broj: 08-411/25-104-1 od 9.05.2025. godine, utvrđeno je da prosječna cijena $1m^2$ zemljišta za 2025. godinu iznosi 136,31€/ m^2 . (681.59€:5)

BROJ UGOVORA	NOTAR	KO	Cijena po $1m^2$
UZZ – 256/2024	Jovanović Sanja	Milovići	86,64 €
UZZ – 345/2024	Jovanović Sanja	Radovići	123,28 €
UZZ – 2292/2023	Nikola Tomanović	Donja Lastva	192,30 €
UZZ – 306/2023	Jovanović Sanja	Gošići	179,37 €
UZZ – 356/2022	Ivanović Đorđe	Tivat	100,00 €

UKUPNO			681,59 €
--------	--	--	----------

Saglasno članu 4 Odluke o porezu na nepokretnost, zemljište je locirano u VI zoni, pa je primjenjen propisani koeficijent lokacije u iznosu od 0,25.

Saglasno članu 6 Odluke o porezu na nepokretnosti, za zemljište je prema kriterijumu kvaliteta šumsko pa je primjenjen propisani koeficijent kvaliteta u iznosu od 0.24.

Tržišna vrijednost zemljišta u skladu sa svim gore navedenim određena je na sledeći način:

Broj kat.par.	Površina u m ²	Prosječna cijena 1m ²	Koef. kvaliteta	Koef. lokacije	Obim prava	Tržišna vrijednost
141/13 KO Bogišići	823	136,31€/m ²	0.24	0,25	1/1	6730,98€

Za šumsko zemljište primjenjena je poreska stopa u iznosu od 0,25% koja je propisana članom 9, stav 1, tačka 2, alineja 2.3 Odluke o porezu na nepokretnost, („Službeni list CG“-opštinski propisi br. 53/19, 29/20, 44/20, 61/22 , 27/23 i 51/24).

Kako je članom 15 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano da se porez na nepokretnosti plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna a druga 31.oktobra godine za koju se porez utvrđuje koja odredba je obzirom na datum donošenja poreskog rješenja neprimjenljiva u pogledu dospijeća istog poreza, to je utvrđeno da saglasno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Službeni list CG", broj 20/11, 28/12, 08/15 i 47/17) kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva za plaćanje 10 dana od dana prijema rješenja, dospijeva u pomenutom roku.

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku poreski obveznik shodno članu 95 Zakona o poreskoj administraciji plaća kamatu po stopi od 0.03% dnevno.

Saglasno članu 54 stav 5 Zakona o poreskoj administraciji žalba izjavljena na ovo rješenje 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



Samostalna savjetnica I
Jasmina Pejović, dipl. ecc

Kontakt osoba: Jasmina Pejović
tel: 032 661 320
email: jasmina.pejovic@opstinativat.me

