



SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE
Odjeljenje lokalnih javnih prihoda

Broj: 08-411/25-upl-2/63-11
Datum: 27.04.2026. 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-upl-2/63-9 od 25.11.2025. godine za KRISTINU BERDZENISHVILI, a koje se odnosi na dostavu obavještenja o rezultatima ispitnog postupka u postupku utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti.

Kako dostavljanje predmetnog obavještenja nije bilo moguće izvršiti na jedan od načina propisanih članovima 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.

Dostavljanje javnim obavještanjem smatra se izvršenim po isteku roka od 10 (deset) dana od dana objavljivanja pismena. Datum objavljivanja pismena je 27.04.2026. godine.



Viša savjetnica III za razrez poreza,
taksi i drugih lokalnih prihoda

Biljana Bogićević, MSc

(potpis)

Dostavljeno:

- Na oglasnu tablu
- U dosije
- Arhivi



Sekretarijat za finansije
Odjeljenje lokalnih javnih prihoda
Broj: 08-411/25-up-2/63-9
Datum: 25.11.2025. godine

Berdzenishvili Kristina
ul. Obala 51, Lepetane
Tivat

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Na osnovu člana 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), ovim putem se punomoćnik stranke obavještava o rezultatima ispitnog postupka u ponovnom postupku utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti.

Rješenjem Glavnog administratora Opštine Tivat broj 02-411/25-UII-37/1 od 11.06.2025. godine, usvojena je žalba Kristine Berdzenishvili, poništeno je rješenje ovog organa broj 08-411/25-UI-2/63-3 od 24.02.2025. godine, a predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Drugostepeni organ je naložio da se u ponovnom postupku otklone povrede pravila postupka, omogući stranci učešće, uvid u sve spise predmeta i izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka, posebno u pogledu utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti.

U toku ispitnog postupka izvedeni su sljedeći dokazi i izvršen je uvid u spise predmeta:

- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti (UZZ br. 163/2025) od 04.02.2025. godine, zaključen pred notarom Nikolom Tomanovićem, u kojem je ugovorena kupoprodajna cijena od 220.000,00 €.
- Izvještaj o procjeni vrijednosti (prvobitni) sačinjen od strane ovlašćenog procjenitelja Nikole Perišića, dipl. inž. građ., od 24.02.2025. godine. Ovim izvještajem procijenjena je tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti na iznos od 352.000,00 €.
- Žalba na prvostepeno rješenje zavedena pod brojem 08-411/25-UI-2/63-5 od 28.03.2025. godine, kojom se osporava procijenjena vrijednost od 352.000,00 €.
- Izvještaj o procjeni vrijednosti (dostavljen uz žalbu) sačinjen od strane ovlašćenog procjenitelja Tanje Radović-Đurčić, od 25.03.2025. godine. Ovim izvještajem procijenjena je tržišna vrijednost iste nepokretnosti na iznos od 262.000,00 €, uz napomenu da je objekat ruiniran i da zahtijeva kompletnu rekonstrukciju.

- List nepokretnosti br. 146 KO Lepetane, kojim se potvrđuje vlasništvo i opis nepokretnosti (Porodična stambena zgrada, zgrada za odmor/vikendica, površine u osnovi 69 m2, ukupne neto površine 92 m2, na kat. parceli 24).
- Punomoćje ovjereno kod notara Nele Rakočević (OV-479/2025 od 05.02.2025. godine), kojim se Milica Đurović ovlašćuje za zastupanje Kristine Berdzenishvili.

Uvid u spise predmeta može se ostvariti u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja, u vremenu od 08:00 do 11:00 časova, radnim danima (ponedjeljak–petak), u službenim prostorijama ovog organa: Tivat, Trg Magnolija 1, kancelarija Odjeljenja lokalnih javnih prihoda.

U istom roku i u istom vremenu stranka, odnosno punomoćnik, može se izjasniti o rezultatima ispitnog postupka, u pisanoj formi ili usmeno na zapisnik kod ovog organa (član 112 Zakona o upravnom postupku).

Posebno pozivamo stranku da se izjasni na okolnost velike razlike u procijenjenim vrijednostima između dva vještačenja (Perišić: 352.000 € i Radović-Đurčić: 262.000 €) i ugovorene cijene (220.000 €), kako bi ovaj organ mogao pravilno utvrditi poresku osnovicu.

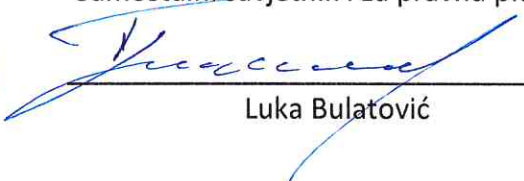
Ukoliko se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka u ostavljenom roku, ovaj organ će donijeti novo rješenje na osnovu stanja u spisima predmeta, cijeneći sve priložene dokaze po slobodnom uvjerenju.

Dostavljeno :

- Obvezniku
- U dosije
- Arhivi



Samostalni savjetnik I za pravna pitanja,


Luka Bulatović