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: 08-411/26-up-29959/1
Datum: 06.11.2026.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 finasnsije Opštine Tivat javnim obavještavanjem vrši dostavljanje pismena Broj: 08-411/26-up-29959 od 03.11.2026. godine za **"SOUTHINVEST" DOO Podgorica** koje se odnosi na Rješenje o utvrđivanju poreske obaveze za 2026. 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 09.11.2026.godine.

Samostalna savjetnica I,
Jasmina Pejović,dipl.ecc

Dostavljeno:
- Na oglasnu tablu
- U dosije
- Arhivi

Crna Gora
Opština Tivat
Sekretarijat za finansije
Broj rjesenja: 08-411/26-up-29959
Tivat, 03.11.2026. godine

Prethodni dug: 40.922,45
Kamata: 27.064,55
AOP: 93159

Sekretarijat za finansije Opštine Tivat na osnovu čl.15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl.list CG"br.25/19, 49/22,152/22, 118/25, 126/25 i 133/25), čl.106, a u vezi sa članom 46 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), čl.6, 54 i 95 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG" br. 65/01, 80/04, 29/05 i "Sl. list CG" br.20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25, 160/25, 70/26 i 104/26), čl.5 do čl.11 i čl.15 Odluke o porezu na nepokretnosti (,,Sl. list CG" - opštinski propisi, br. 53/19, 29/20, 44/20, 61/22, 27/23, 26/24, 51/24 i 23/26), u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2026. godinu, donosi:

RJEŠENJE

Poreskom obvezniku: **"SOUTHINVEST" DOO Podgorica**
iz: LJUBOTINJSKIH JUNAKA 35 Podgorica , PIB: 02465965

utvrdjuje se porez na nepokretnost za 2026-u godinu, i to:

	Namjena	KO	LN	Broj pracele	Podbroj parcele	Zgrada	Broj pdo	Osnovica	Stopa %	Utvrdjeni porez
	Šumsko zemljište									
1	TIVAT	ĐURAŠEVIĆI	1034	666	1	0	0	1.049.300,00	0.25	2.623,25 €
									Ukupno:	**2.623,25** €

2. Porez na nepokretnosti poreski obveznik plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, 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.
3. Plaćanje se vrši na uplatni račun **POREZA NA NEPOKRETNOSTI br. 510-9148014-14** a uplate iz inostranstava na slijedeći način:
IBAN: ME2551000000000781472, Name & Address BUDŽET SKUPŠTINE OPŠTINE TIVAT, Trg magnolija br.1, 85320, Tivat, MONTENEGRO, Swift Address: CKBCMEPG, Name: CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA,Tip troska: OUR
ili online putem sajta https://opstinativat.me/payonline.
4. **Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza obračunava se zatezna kamata dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti do dana uplate, primjenom stope zatezne kamate koja važi za svako kalendarsko polugodište obuhvaćeno periodom docnje, utvrđene u skladu sa članom 95 Zakona o poreskoj administraciji.**
5. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku poreski organ će preduzeti zakonske mjere naplate.
6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Porez na nepokretnosti je utvrđen na osnovu Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl. list RCG", broj 25/19 , 49/22, 118/25, 126/25 i 133/25), Odluke o porezu na nepokretnosti („Sl.list CG-Opštinski propisi" broj 53/19, 29/20 , 44/20, 61/22, 27/23 , 26/24 i 51/24) a prema podacima iz poreskih prijava, podacima Uprave za nekretnine Crne Gore, Poreske uprave Crne Gore, organa uprave nadležnog za vođenje registra prebivališta i boravišta i drugim podacima kojima raspolaže Opština Tivat a od značaja su za utvrđivanje poreske obaveze.

Na osnovu člana 4 Zakona o porezu na nepokretnosti obveznik poreza na nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti,odnosno u drugoj evidenciji nepokretnosti(poslovne knjige,registri,notarski zapisi i sl) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, a izuzetno ako je vlasnik nepoznat, nije određen ili je preminuo,odnosno prestao da postoji obveznik poreza je korisnik te nepokretnosti, kao i kod nepokretnosti u državnoj svojini, kod kojih je upisan u katastru nepokretnosti kao nosilac prava korišćenja i trajnog korišćenja. Obveznik poreza na nepokretnost je lice koje je izvršilo prijavu gradnje,vlasnik zemljišta kada nije izvršena prijava gradnje i vlasnik odnosno korisnik bespravno izgrađenog objekta na zemljištu u državoj svojini ili ako se u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost ne dokaže drugačije. Ukoliko je prijavu građenja podnijelo više lica obveznik poreza na nepokretnost je svako od tih lica u jednakim djelovima sem ako ugovorom nije drugačije određeno. U slučaju kada više lica ima susvojinu na istoj nepokretnosti obveznik poreza je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu. Ako više lica ima zajedničku svojinu na istoj nepokretnosti, svako od tih lica je obveznik poreza na nepokretnosti u jednakim djelovima.

U skladu sa članom 5 Zakona o porezu na nepokretnosti osnovica za utvrđivanje poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1.januar godine za koju se porez utvrđuje, što je u konkretnom 1. januar 2026. godine.

Članom 6g Zakona o porezu na nepokretnost osnovica poreza na nepokretnost za obveznika koji vodi poslovne knjige utvrđuje se na način da se kao tržišna vrijednost uzima vrijednost koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje racunovodstvo (fer vrijednost) sa stanjem na dan 31.decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porezna nepokretnost.

Kako poreski obveznik nije podnio poresku prijavu za utvrđivanje poreza na nepokretnost za 2025.god. iako je shodno čl.16,stav 2 Zakona o porezu na nepokretnost to bio dužan da uradi najkasnije do 31 marta godine za koju se porez utvrđuje, poreski organ u skladu sa stavom 1.čl.37 Zakona o poreskoj administraciji za poreskog obveznika podnio poresku prijavu. U prijavi je iskazana vrijednost iz ugovora o kupoprodaji predmetne nepokrtetnostu i ista je poslužila kao osnovica za utvrđivanje poreza za 2026.godinu.

Kako je za nepokretnosti obveznika članovima 9, 10, 11 i 12 Odluke o porezu na nepokretnosti propisana poreska stopa u visini navedenoj u dispozitivu ovog rješenja, to je njenom primjenom na utvrđenu osnovicu dobijen iznos poreza za 2025. godinu.

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 dospjeva 30.juna a druga 31.oktobra godine za koju se porez utvrđuje, koja odredba je obzirom na datum donošenja poreskog rješenja neprimjenljiva u pogledu dospjeća 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 , 47/17, 52/19 i 145/21) kojim je propisano da poreska obaveza dospijeva za plaćanje 10 dana od dana prijema rješenja, obaveza dospijeva u pomenutom roku.

Na iznos koji nije plaćen u propisanom roku, poreski obveznik plaća kamatu navedenu u izreci ovog rješenja na osnovu člana 95 Zakona o poreskoj administraciji počev od narednog dana od dana dospjelosti.

Ako poreski obveznik poresku obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će preduzeti propisane mjere prinudne naplate.

Žalba izjavljena na ovo rješenje u skladu sa članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, 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.