



CRNA GORA
Opština Tivat
Sekretarijat za finansije
Broj: 08-421/25-UP-2-495/2
Tivat, 16.12.2025. godine

Adresa: Trg Magnolija br 1
Tivat 85320, Crna Gora
tel: +382 32 661 320
www.opstinativat.me

AOP: 9259

Sekretarijat za finansije Opštine Tivat na osnovu člana 6 stav 1 tačka 4 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04, 29/05, "Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25, 160/25 i 70/26), člana 4. Zakona o porezu na promet nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 36/13, 3/23, 28/23 i 33/26) i člana 18 i 46. Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) u postupku utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti, donosi:

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se da je DOO"MEEDAR MONTENEGRO"Podgorica JMBG/PIB 03160033, adresa Ulica Kralja Nikole, broj 209 Podgorica, kao kupac, po osnovu kupoprodajni zaključen sa ANDRIJA DELAČ iz: PERAŠKA 9, TIVAT, GORAN DELAČ iz: Brda, Tivat, IVKA ADAMOVIĆ iz: dost.Delač Božidaru Brda, Brda,k.p.107 KO ĐURAŠEVIĆI), SONJA PATAKI iz: Bokeljska, Tivat, kao prodavcem, obveznik poreza na promet nepokretnosti označenih kao KO ĐURAŠEVIĆI, LN 104, kat. parcela 649/1, površina 443.00 m2 udio 1/1, KO ĐURAŠEVIĆI, LN 104, kat. parcela 649/2, površina 1665.00 m2 udio 1/1, KO ĐURAŠEVIĆI, LN 104, kat. parcela 662/2, površina 2466.00 m2 udio 1/1.

Osnovica poreza je tržišna vrijednost nepokretnosti, u iznosu od 1.189.240,00€.

Na utvrđenu tržišnu vrijednost, primjenom stope od 6%, utvrđen je porez u iznosu od 63.354,40€.

2. Ukupan iznos utvrđenog poreza na promet nepokretnosti utvrđen ovim Rješenjem plaća se jednokratno u roku od 10 dana od dana nastanka poreske obaveze.

3. Plaćanje se vrši na uplatni račun POREZA NA PROMET NEPOKRETNOSTI br. 510-9148020-93, a uplate iz inostranstava na slijedeći način:

IBAN:ME25510000000000781472, Name & Adress BUDŽET SKUPŠTINE OPŠTINE TIVAT, Tra magnolija br. 1, 85320, Tivat, MONTENEGRO, Swift Address: CKBCMEPG, Name: CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA, Tip troška: OUR sa obaveznom naznakom poziva na broj JMBG/PIB i broja Rješenja.

4. Na iznos poreza koji nije plaćen u navedenom roku obračunava se kamatna stopa od 0.03%, dnevno za svaki dan zakašnjenja.

5. Ako obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, poreski organ će preduzeti zakonske mjere prinudne naplate.

6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Zakonom o porezu na promet nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore" br. 36/13, 3/23, 28/23 i 33/26) u daljem tekstu: "Zakon", uređuje se obaveza plaćanja i način obračuna poreza na promet nepokretnosti.

Članom 4 Zakona propisano je da predmet oporezivanja predstavlja promet nepokretnosti. Pod prometom nepokretnosti smatra se svako sticanje prava svojine na nepokretnosti u Crnoj Gori.

Članom 15 Zakona propisano je da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost.

U skladu sa članom 5 Zakona, nepokretnostima se smatraju zemljište i građevinski objekti

U skladu sa članom 7 Zakona, propisano je da je Obveznik poreza na promet nepokretnosti sticalac nepokretnosti, pri razmjeni nepokretnosti obveznik je svaki učesnik u razmjeni dok je u slučaju kada se stiče pravo susvojine na nepokretnosti, obveznik svaki sticalac nepokretnosti srazmjerno svom dijelu.

U skladu sa članom 8 Zakona obveznik poreza na promet nepokretnosti kod nasljeđivanja je nasljednik, kod ugovora o poklonu ili drugog oblika sticanja nepokretnosti bez naknade je poklonoprimalac ili drugo lice koje je steklo nepokretnost bez naknade dok je u slučaju kada se nepokretnost stiče na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, lice koje je sticalac nepokretnosti (davalac izdržavanja).

Članom 9 Zakona propisano je da poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku njenog sticanja i ista se utvrđuje na osnovu isprava o sticanju nepokretnosti.

U skladu sa članom 11 propisano je da su stope poreza na promet nepokretnosti progresivne i iznose: do 150.000,00 eura 3%, preko 150.000,01 eura: 4.500,00 eura + 5% na iznos preko 150.000,01 eura i preko 500.000,01 eura: 22.000,00 eura + 6% na iznos preko 500.000,01 eura.

Saglasno citiranim odredbama, utvrđeno je da je DOO"MEEDAR MONTENEGRO"Podgorica JMBG/PIB 03160033 iz Ulica Kralja Nikole, broj 209 Podgorica zaključio kupoprodajni sa ANDRIJA DELAČ iz: PERAŠKA 9, TIVAT, GORAN DELAČ iz: Brda, Tivat, IVKA ADAMOVIĆ iz: dost.Delač Božidaru Brda, Brda,k.p.107 KO ĐURAŠEVIĆI), SONJA PATAKI iz: Bokeljska, Tivat. Ugovor je zaključen dana 09.09.2025. godine pod brojem UZZ UZZ BR.530/25. Predmetnim ugovorom DOO"MEEDAR MONTENEGRO"Podgorica je stekao pravo svojine na nepokretnost u KO ĐURAŠEVIĆI, LN 104, kat. parcela 649/1, površina 443.00 m2 udio 1/1, KO ĐURAŠEVIĆI, LN 104, kat. parcela 649/2, površina 1665.00 m2 udio 1/1, KO ĐURAŠEVIĆI, LN 104, kat. parcela 662/2, površina 2466.00 m2 udio 1/1. Uvidom u gore navedeni kupoprodajni, utvrđeno je da je tržišna vrijednost nepokretnosti 1.189.240,00 €.

Na utvrđenu poresku osnovicu obračunat je porez na promet nepokretnosti po stopi od 6%, što čini iznos od 63.354,40€ Rok za plaćanje poreske obaveze utvrđen je primjenom člana 55 Zakona o poreskoj administraciji kojim je predviđeno da obaveza utvrđena poreskim rješenjem dopijeva za plaćanje u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja.

Kamata na iznos neblagovremeno uplaćene obaveze obračunava se za svaki dan zakašnjenja po stopi od 0.03% dnevno u skladu sa članom 95 stav 1 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/01, 80/04, 29/05, "Sl. list CG" br.

20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19, 145/21), kojim je isti iznos kamate propisan na iznos neplaćenog poreza, na način što se kamata obračunava počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Ako obveznik ne plati dospjelu obavezu u navedenom zakonskom roku, preduzeće se naplata prinudnim putem iz novčanih sredstava, novčanih potraživanja i imovine obveznika u skladu sa članom 59 Zakona o poreskoj administraciji kojim su propisana navedeni predmeti prinudne naplate.

Žalba na rješenje shodno članu 54 stav 5 Zakona o poreskoj administraciji ne odlaže njegovo izvršenje.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat u roku 15 dana od dana njegovog prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5,00 eura na žiro račun 510-9146777-39 Lokalne administrativne takse.



Dostavljeno:

Obvezniku

- U dosije

- Arhivi

K Lovdne



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-UP1-2-495-5
Datum: 20.08.2026.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-UP1-2-495-2 od 16.12.2025. godine za **DOO „MEEDAR MONTENEGRO“ PODGORICA** koje se odnosi na Rješenje poreske obaveze za porez na promet nepokretnosti.

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 20.08.2026.godine.



Viša savjetnica III za utvrđivanje,
kontrolu i naplatu poreza na promet nepokretnosti,

Jovana Krstičević

Dostavljeno:

- ☒ Na oglasnu tablu
- U dosije
- Arhivi

