

1870.

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19), člana 38 stav 1 tačke 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18 i 34/19) i člana 46 stav 1 tačke 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG" broj 19/18), Skupština opštine Bijelo Polje na sjednici održanoj 05.11.2019. godine, donijela je

ODLUKA

o porezu na nepokretnosti u opštini Bijelo Polje

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 045/19 od 18.11.2019)

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom Odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Opštine Bijelo Polje, određuju korektivni koeficijenti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, određuju poreske stope, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

Prihodi od poreza na nepokretnosti iz stava 1 ovog člana pripadaju budžetu Opštine Bijelo Polje.

II 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.

III KOREKTIVNI KOEFICIJENTI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Član 3

Opštinski koeficijent nepokretnosti za određivanje prosječne tržišne cijene m² stambenog prostora, ukoliko organ nadležan za poslove statistike ne objavi prosječnu cijenu m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Bijelo Polje, iznosi 0,70.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1,60.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² o proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina, iznosi 0,70

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma iznosi 0,40.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² objekta u izgradnji iznosi 0,40.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² nepokretnog privremenog objekta iznosi 0,80.

Član 4

Koeficijent lokacije za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti iznosi:

- za nepokretnosti koje pripadaju ekstra zoni (ulica Slobode) koeficijentom 1,50
- za nepokretnosti koje pripadaju I zoni - ulice u naselju Centar grada, izuzev ul.Slobode koeficijentom 1,30.
- za nepokretnosti koje pripadaju II zoni - ulice u naseljima: Gornji dio grada, Pruška, Nikoljac, Ćukovac, koeficijentom 1,10.
- za nepokretnosti koje pripadaju III zoni - ulice u naseljima: Medanovići, Babića brijeg, Nedakusi, Rakonje, Loznice, Lipnica, Lješnica, koeficijentom 0,90.
- za nepokretnosti koje pripadaju IV zoni - ulice u naseljima: Potkrajci, Resnik, Rasovo, uključujući naselja Njegnjevo, Ribarevine, Strojtanica, Obrov, Džafića brdo, koeficijentom 0,70.
- za nepokretnosti koje pripadaju V zoni - seoska područja isključujući naselja iz alineje 5, koeficijentom 0,50.

Ulice u naseljima su definisane važećom Odlukom o određivanju naziva ulica, mostova i parkova u Bijelom Polju.

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 465 bodova, koji se dobija kada se bodovi za najkvalitetniji objekat umanje za bodove koji uvećavaju kvalitet.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta

1. Konstrukcija zgrade:
 - 1.1. barake 50 bodova
 - 1.1. montažne zgrade (drvene, limene, metalne) i 120 bodova
 - 1.2. zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala 200 bodova
 - 1.3. klasična gradnja (tvrdi materijal) 240 bodova
2. Obrada zgrade (eksterijer):
 - 2.1. klasična fasada 10 bodova
 - 2.2. fasadna cigla, na više od 50% površine objekta 20 bodova
 - 2.3. vještački kamen, na više od 50% površine objekta 30 bodova
 - 2.4. prirodni kamen, mermer, na više od 50% površine objekta 40 bodova
3. Oprema građevinskih objekata:
 - 3.1 prozori
 - 3.1.1 PVC, eloksirana 20 bodova
 - 3.1.2 drvena stolarija 15 bodova
 - 3.2 unutrašnja vrata
 - 3.2.1 unutrašnja vrata drvena standardana 10 bodova
 - 3.2.2 puna vrata od tvrdog drveta 20 bodova
 - 3.3. spoljašnja vrata
 - 3.3.1 drvena 10 bodova
 - 3.3.2 blindirana vrata 20 bodova
 - 3.3.3 PVC, eloksirana 15
 - 3.4. podovi
 - 3.4.1. podovi od opeke, betona, cementa 10 bodova
 - 3.4.2. podovi od parketa, tarketa 20 bodova
 - 3.4.3. podovi od pločica, daske, brodski pod, laminati 15 bodova
4. Sanitarna oprema:
 - 4.1. uređeno komplet kupatilo po stanu (tuš, kada, wc) 20 bodova
 - 4.2. djelimično urađeno kupatilo po stanu (wc) 10 bodova
5. Vodovod:
 - 5.1. vodovodna instalacija priključena na bunar 10 bodova
 - 5.2. vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu 20 bodova
6. Kanalizacija:
 - 6.1. kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu 20 bodova
 - 6.2. kanalizacija priključena na septičku jamu 10 bodova
7. Električna i telefonska instalacija:
 - 7.1. električna instalacija 15 bodova
 - 7.2. telefonska instalacija 10 bodova
8. Grijanje:
 - 8.1. centralno grijanje 30 bodova
 - 8.2. ostali načini grijanja 10 bodova
9. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta:
 - 9.1. prilaz asfaltnim putem 40 bodova
 - 9.2. uređeni sportski tereni ili bazen 55 bodova

Član 6

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta iznosi za:

1. Građevinsko zemljište:
 - 1.1. izgrađeno građevinsko zemljište 1,00.
 - 1.2. neizgrađeno građevinsko zemljište 1,50.
2. Poljoprivredno, šumsko i drugo zemljište:
 - 2.1. od I do III klase 1,10
 - 2.2. od IV do VI klase 1,00
 - 2.3. preko VI klase 0,90

Član 7

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

IV PORESKE STOPE

Član 8

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

1. Građevinske objekte:
 - 1.1. stambeni objekat i stan 0,30%
 - 1.2. poslovni objekti i poslovne prostorije 0,35%
 - 1.3. proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,25%
 - 1.4. stovarišta, skladišta i magacini 0,25%
 - 1.5. garaže, garažna mjesta, nestambeni prostor i pomoćni objekti 0,25%
 - 1.6. objekti u izgradnji 0,25%
 - 1.7. nepokretni privremeni objekat 0,25%
 - 1.8. stambeno poslovni objekat 0,30%
 - 1.9. sekundarni stambeni objekat 0,60%
 - 1.10. za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%
 - 1.11. za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%
2. Zemljište:
 - 2.1. građevinsko 0,35%
 - 2.2. poljoprivredno 0,25%
 - 2.3. šumsko 0,30%
 - 2.4. ostalo 0,25%
 - 2.5. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%

Za nepokretnosti obveznika koji su obavezni da vode poslovne knjige, poreska stopa iznosi 0,39%.

V PORESKE OLAKŠICE

Član 9

Porez na nepokretnosti na stambenom objektu, odnosno stanu koji je prebivalište ili mjesto stalnog boravka, umanjuje se za 20% za poreskog obveznika i po 10% za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50% poreske obaveze.

VI UTVRĐIVANJE, NAPLATA I KONTROLA POREZA

Član 10

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši Uprava javnih prihoda Opštine Bijelo Polje.

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta Opštine Bijelo Polje, shodno Naredbi o načinu uplate javnih prihoda.

VII PORESKA PRIJAVA

Član 11

Vlasnici nepokretnosti dužni su da u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti, podnesu poresku prijavu organu lokalne uprave nadležnom za lokalne javne prihode, na obrascu PPN 1, koji je sastavni dio ove Odluke

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

VIII SHODNA PRIMJENA PROPISA

Član 12

Postupak utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti, žalbeni postupak, inspekcijski nadzor, prinudna naplata i dr. što nije uređeno Zakonom o porezu na nepokretnosti, sprovodi se prema odredbama Zakona o poreskoj administraciji.

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poreske osnovice, oslobađanja, olakšice i kaznene odredbe, koja nijesu uređena ovom Odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

IX ZAVRŠNE ODREDBE

Član 13

Danom početka primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 6/16 i 37/16).

Postupci utvrđivanja poreza na nepokretnosti koji nijesu pravosnažno okončani do dana stupanja na snagu ove Odluke, okončaće se u skladu sa odredbama Odluke koja je važila u vrijeme pokretanja postupka.

Član 14

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi", a primjenjivaće se od 01.01.2020. godine.

Broj: 02-11028

Bijelo Polje, 05.11. 2019. godine

Skupština opštine Bijelo Polje

Predsjednik,

Abaz Dizdarević, s.r.

Obrazac
PPN-1

PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za fizička lica za _____ godinu

I PODACI O VLASNIKU

_____ prezime, očevo ime i ime	_____ mjesto stanovanja	_____ Ulica/naselje	_____ broj
_____ matični broj iz lične karte	_____ br. telefona		

II PODACI O NEPOKRETNOSTI

_____ mjesto gdje se nepokretnost nalazi	_____ Ulica/naselje	_____ broj	_____ broj sprata																
_____ List nepokretnosti	_____ br. kat.parcele																		
<u>Vrsta nepokretnosti</u> zaokruži redni broj koji odgovara objektu: <table border="0"> <tr> <td>1. stambeni objekat</td> <td>8. objekat u izgradnji</td> </tr> <tr> <td>2. stan</td> <td>9. nestambeni prostor</td> </tr> <tr> <td>3. sekundarni stambeni objekat</td> <td>10. garaža</td> </tr> <tr> <td>4. poslovni objekat</td> <td>11. garažno mjesto</td> </tr> <tr> <td>5. poslovna prostorija</td> <td>12. objekat u izgradnji</td> </tr> <tr> <td>6. bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje</td> <td>13. stambeno poslovni objekat</td> </tr> <tr> <td>7. bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje</td> <td>14. nepokretni privremeni objekat</td> </tr> <tr> <td></td> <td>15. zemljište (građevinsko/poljoprivredno/šumsko/ostalo)</td> </tr> </table>				1. stambeni objekat	8. objekat u izgradnji	2. stan	9. nestambeni prostor	3. sekundarni stambeni objekat	10. garaža	4. poslovni objekat	11. garažno mjesto	5. poslovna prostorija	12. objekat u izgradnji	6. bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje	13. stambeno poslovni objekat	7. bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje	14. nepokretni privremeni objekat		15. zemljište (građevinsko/poljoprivredno/šumsko/ostalo)
1. stambeni objekat	8. objekat u izgradnji																		
2. stan	9. nestambeni prostor																		
3. sekundarni stambeni objekat	10. garaža																		
4. poslovni objekat	11. garažno mjesto																		
5. poslovna prostorija	12. objekat u izgradnji																		
6. bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje	13. stambeno poslovni objekat																		
7. bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje	14. nepokretni privremeni objekat																		
	15. zemljište (građevinsko/poljoprivredno/šumsko/ostalo)																		
<u>Vrsta imovinskih prava</u> 1. pravo svojine 2. pravo korišćenja 3. suvlasništvo na nepokretnosti: _____ m²																			

Tehnički podaci:

1. korisna pov.objekta _____ m²
2. površina potkrovlja _____ m²
3. površina terase _____ m²
4. površina lođe _____ m²

5. površina podruma _____ m²
6. pov.pomoćnog objekta _____ m²
7. površina garaže _____ m²
8. površina zemljišta _____ m²

Početak upotrebe:

1. datum izgradnje _____
2. datum izdavanja građevinske dozvole _____
3. datum izdavanja upotrebne dozvole _____
4. datum rekonstrukcije _____

III. ELEMENTI ZA UTVRĐIVANJE KVALITETA OBJEKTA

-zaokružuju se redni brojevi koji odgovaraju kvalitetu objekta-

- konstrukcija objekta

1. barake
2. montažni objekti (drveni, limeni, gvozdeni)
3. objekti od mješovitog materijala
4. objekti od tvrdog materijala

- fasada

1. klasična obrada fasade
2. fasadna cigla, na više od 50% površine objekta
3. vještački kamen, na više od 50% površine objekta
4. prirodni kamen, mermer, na više od 50% površine objekta

Oprema građevinskih objekata:

Prozori:

1. PVC, eloksirana
2. drvena stolarija

Unutrašnja vrata:

1. drvena standardna
2. puna od tvrdog drveta

spoljašnja vrata:

1. drvena
2. blindirana
3. PVC, eloksirana

podovi:

1. od opeke, betona, cementa
2. Parket, tarket
3. pločice, laminat, brodski pod, daske

- sanitarna oprema

1. komplet kupatilo
2. djelimično opremljeno

- vodovod

1. vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu
2. vodovodna instalacija priključena na bunar-hidrofor

- kanalizacija

1. kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu
2. kanalizacija priključena na septičku jamu

- elektroinstalacije

1. da

2. ne

- ptt instalacije

1. da

2. ne

- grijanje

1. standardni način grijanja (struja, tečno ili čvrsto gorivo)
2. centralno grijanje

Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta:

1. prilaz asfaltnim putem
2. uređeni sportski tereni ili bazen

IV. ZEMLJIŠTE

1. građevinsko zemljište :Izgrađeno/neizgrađeno površina _____ m²
2. poljoprivredno zemljište: namjena _____ klasa _____ površina _____ m²
3. šumsko zemljište: namjena _____ klasa _____ površina _____ m²
4. drugo zemljište: namjena _____ klasa _____ površina _____ m²

V. PODACI O ČLANOVIMA DOMAĆINSTVA

Članovi porodičnog domaćinstva koji stanuju sa obveznikom

R .b.	Ime i prezime	Rodbinski odnosi	Dan, mjesec i godina rođenja
1			
2			
3			
4			

Napomena: _____

U Bijelom Polju, _____ 20__ . godine

(potpis poreskog obveznika)

Crna Gora
Obrazac PPN-2
 OPŠTINA BIJELO POLJE
 Uprava javnih prihoda

PORESKA PRIJAVA
 za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za pravna lica za _____ godinu

I. Podaci o poreskom obvezniku

naziv pravnog lica preduzeća _____ _____ žiro račun	odgovorno lice _____ _____ sjedište firme	matični broj _____ _____ telefon/mail adresa
---	--	---

II. Podaci o imovini

1.	Naziv/namjena nepokretnosti knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine
2.	Naziv/namjena nepokretnosti knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine
3.	Naziv/namjena nepokretnosti knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine
4.	Naziv/namjena nepokretnosti knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine
5.	Naziv/namjena nepokretnosti knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine
6.	Naziv/namjena nepokretnosti knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine
7.	Naziv/namjena nepokretnosti knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine
8.	Naziv/namjena nepokretnosti knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine
9.	Naziv/namjena nepokretnosti knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine
10.	Naziv/namjena nepokretnosti knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine

11.	_____	_____	_____
	Naziv/namjena nepokretnostii knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine
12.	_____	_____	_____
	Naziv/namjena nepokretnostii knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine
13.	_____	_____	_____
	Naziv/namjena nepokretnostii knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine
14.	_____	_____	_____
	Naziv/namjena nepokretnostii knjigovodstvena vrijednost	površina	br.kat.par.i naziv kat.opštine

Napomena poreskog obveznika:

U _____, _____ godine
Tel: _____

M.P.

Potpis poreskog obveznika