



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi

Kryetari i Komunës
Predsjednik Opštine
Nr./Br. 01-041/23-6436/2

Rruga Tuz nr. 1 , nr. 44
Ulica Tuzi br.1 , br. 44
+382 20 875 167
kryetari@tuzi.org.me
Tuz – Tuzi, 12.10.2023. godine



SKUPŠTINA OPŠTINE TUZI
n/r g-dinu Fadil Kajoshaj – predsjedniku

PREDMET: Dostava Predloga Odluke
NAPOMENA: Uvrstiti u dnevni red naredne sjednice Skupštine Opštine
PODNOŠILAC PREDMETA: Predsjednik Opštine
PRILOG: Predlog Odluke sa obrazloženjem

Poštovani,

Odredbom člana 59 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG”, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) je propisano da predsjednik opštine privremeno donosi akte iz nadležnosti skupštine ako skupština nije u mogućnosti da se sastane ili je iz drugih razloga onemogućen njen rad, a njihovim nedonošenjem bi se ugrozio život građana ili imovina veće vrijednosti, da je predsjednik dužan da akt iz stava 1 ovog člana podnese na potvrdu skupštini na prvoj narednoj sjednici, te da ako skupština ne potvrdi akt iz stava 1 ovog člana ili ga predsjednik ne podnese na potvrdu, taj akt prestaje da važi u roku od tri mjeseca od dana donošenja. Kako je navedeni akt iz nadležnosti Skupštine, shodno članu 59 stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi, Odluku o porezu na nepokretnosti, broj 01-411/23-6027/4 od 10.10.2023. godine dine, podnosim na potvrdu Skupštini opštine Tuzi.

Za predstavnika predlagача koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela prilikom razmatranja ovog materijala određuje se Driton Gjokaj, sekretar Sekretarijata za finansije.

KUVENDIT TË KOMUNËS SË TUZIT
Z. Fadil Kajoshaj - Kryetar

LËNDA: Dorëzimi i Propozim Vendimit
VËREJTJE: Të përfshihet në rendin e ditës në seancën e rralles së Kuvendit të Komunës
PARASHTRUESI I PROPOZIMIT: Kryetari i Komunës
SHTOJCË: Propozimi i Vendimit me arsyetim

I nderuar,

Me dispozitat e nenit 59 të Ligjit mbi vetëqeverisjen lokale („Fleta zyrtare e MZ” nr. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) është paraparë që kryetari i komunës përkohësisht mund të sjellë akte nga kompetencat e kuvendit nëse kuvendi nuk është në gjendje që të mblidhet ose nga arsye të ndryshme i pamundësohet puna e tij, e me mos sjelljen e tyre do të rrezikohet jeta e qytetarëve ose pronat me vlerë të madhe, që kryetari është i obliguar që aktin nga paragrafi 1 i këtij neni t’ia dorëzojë për miratim kuvendit në seancën e parë të rregullt, e nëse kuvendi nuk e miraton aktin nga paragrafi 1 i këtij neni ose kryetari nuk e dorëzon në verifikim, ai akt pushon së vlejture në afat prej tre muajsh nga dita e sjelljes.

Duke marrë parasysh se akti në fjalë është kompetencë e Kuvendit, në bazë të nenit 59 paragrafi 2 të Ligjit mbi vetëqeverisje lokale, Vendimin për tatim në patundshmëri, numër 01-411/23-6027/4 prej më 10.10.2023, e parashtror në verifikim Kuvendit të komunës së Tuzit.

Për përfaqësues të propozuesit i cili do të marrë pjesë në punën e Kuvendit dhe trupave punues të tij gjatë shqyrtimit të këtij materiali, përcaktohet Driton Gjokaj, sekretar i Sekretariatit për financa.

PREDSJEDNIK – KRYETARI,
Gjeloshaj



Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2, a u vezi sa članom 59 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG”, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG”, br. 25/19, 49/22 i 152/22) i člana 53 stav 1 tač. 2 i 8 Statuta Opštine Tuzi (“Službeni list CG"-opštinski propisi br. 24/19, 5/20, 51/22 i 55/22), Skupština opštine Tuzi na sjednici održanoj dana ____10.2023. godine, donijela je

O D L U K U

o potvrdi Odluke o porezu na nepokretnosti

Član 1

Potvrđuje se Odluka o porezu na nepokretnosti, broj 01-411/23-6027/4 od 10.10.2023. godine, koju je donio predsjednik Opštine Tuzi.

Član 2

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi”.

Broj: 02-016/23-
Tuzi, _____.2023. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TUZI
PREDSJEDNIK,
Fadil Kajoshaj

O b r a z l o ž e n j e

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za donošenje ove odluke, sadržan je u članu 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi, kojim je propisano da skupština opštine donosi propise i druge opšte akte, članu 59 istog zakona kojim je propisano da predsjednik opštine privremeno donosi akte iz nadležnosti skupštine ako skupština nije u mogućnosti da se sastane ili je iz drugih razloga onemogućen njen rad, a njihovim nedonošenjem bi se ugrozio život građana ili imovina veće vrijednosti, da je predsjednik dužan da akt iz stava 1 ovog člana podnese na potvrdu skupštini na prvoj narednoj sjednici, te da ako skupština ne potvrdi akt iz stava 1 ovog člana ili ga predsjednik ne podnese na potvrdu, taj akt prestaje da važi u roku od tri mjeseca od dana donošenja.

Članom 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da porez na nepokretnosti uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom.

U članu 28 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da opština, u okviru sopstvenih nadležnosti, uređuje, uvodi i utvrđuje sopstvene prihode u skladu sa zakonom, dok je u članu 38 stav 1 tač. 2 i 8 Statuta opštine Tuzi propisano je da skupština donosi propise i druge opšte akte, te da uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Skupština Crne Gore je na sjednici održanoj 29. decembra 2022. godine, donijela Zakon o izmjenama Zakona o porezu na nepokretnosti, koji je objavljen u "Službenom listu CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22.

U cilju usklađivanja podzakonskih akata sa usvojenim izmjenama Zakona o porezu na nepokretnosti, pristupilo se izradi ove odluke.

OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Članom 1 utvrđeno je da se ovom odlukom uvodi porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji opštine Tuzi, određuju korektivni koeficijenti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, određuju poreske stope, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza, te da prihodi od poreza na nepokretnosti iz stava 1 ovog člana pripadaju budžetu opštine Tuzi.

Članom 2 sprovedene su odredbe Zakona o rodnoj ravnopravnosti.

Članom 3 se utvrđuju iznosi opštinskog koeficijenta 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 Tuzi, korektivnog koeficijenta za određivanje prosječne tržišne cijene m² poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija, korektivnog koeficijenta za određivanje prosječne tržišne cijene m² o proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina, korektivnog koeficijenta za određivanje prosječne tržišne cijene m² pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma, korektivnog koeficijenta za određivanje prosječne tržišne cijene m² objekta u izgradnji, korektivnog koeficijenta za određivanje prosječne tržišne cijene m² nepokretnog privremenog objekta.

Članom 4 se propisuje iznos koeficijenta lokacije za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti za nepokretnosti koje pripadaju I zoni i za nepokretnosti koje pripadaju II zoni.

Članom 5 se propisuje iznos koeficijenta kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta za građevinsko zemljište (izgrađeno građevinsko zemljište i neizgrađeno građevinsko zemljište) i poljoprivredno, šumsko i drugo zemljište po klasama.

Članom 6 se utvrđuje da se koeficijent umanjenja za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - građevinskog objekta, po osnovu starosti objekta, uvećava za 1% za svaku godinu starosti objekta ili za svaku godinu od posljednje rekonstrukcije objekta i iznosi najviše 60%.

Članom 7 propisuje se iznos stope poreza na nepokretnosti koja se primjenjuje na utvrđenu tržišnu vrijednost nepokretnosti za građevinske objekte (stambeni objekat i stan, poslovni objekti i poslovne prostorije, proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti), stovarišta, skladišta i magacini, garaže, garažna mjesta, nestambeni prostor i pomoćni objekti, objekti u izgradnji, nepokretni privremeni objekat, stambeno poslovni objekat, sekundarni stambeni objekat, za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje, za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje) i zemljište (građevinsko, poljoprivredno, šumsko, ostalo i neizgrađeno građevinsko zemljište).

Članom 8 propisuju se poreske olakšice za porez na nepokretnosti na stambenom objektu, odnosno stanu koji je prebivalište ili mjesto stalnog boravka poreskog obveznika i za svakog člana njegovog domaćinstva, kao i za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u opštini Tuzi, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti.

Članom 9 propisuje se da poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode, kao i da se uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši na račun Budžeta opštine Tuzi, u skladu sa propisom o načinu uplate javnih prihoda.

Članom 10 utvrđuje se rok u kojem su vlasnici nepokretnosti od dana sticanja nepokretnosti dužni da podnesu poresku prijavu organu lokalne uprave nadležnom za lokalne javne prihode, na propisanom obrascu, koji je sastavni dio ove odluke, kao i rok u kojem su poreski obveznici koji vode poslovne knjige, dužni da organu iz stava 1 ovog člana, podnesu poresku prijavu, na propisanom obrascu koji je sastavni dio ove odluke.

Članom 11 propisuje se da se 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 prema odredbama Zakona o poreskoj administraciji, te da će se na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poreske osnovice, oslobađanja, olakšice i kaznene odredbe, koja nijesu uređena ovom odlukom primjenjivati odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 12 se propisuje da danom početka primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 02/20), te da će se postupci utvrđivanja poreza na nepokretnosti koji nijesu pravosnažno okončani do dana stupanja na snagu ove odluke, okončati u skladu sa odredbama odluke koja je važila u vrijeme pokretanja postupka.

Članom 13 se propisuje datum stupanja na snagu ove odluke.

FINANSIJSKI EFEKTI PRIMJENE ODLUKE

Navedena odluka je usklađena sa Zakonom o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), te se primjenom ove odluke očekuje umanjenje ostvarivanja sopstvenih prihoda Opštine Tuzi.

Na osnovu člana 59 a u vezi sa članom 28 stav 1 tačka 2 i člana 38 stav 1 tačke 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore”, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG”, br. 25/19, 49/22 i 152/22) i člana 53 stav 1 tač. 2 i 8 Statuta Opštine Tuzi ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 24/19, 5/20, 51/22 i 55/22), predsjednik opštine Tuzi donosi

ODLUKU

o porezu na nepokretnosti

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji opštine Tuzi, 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 Tuzi.

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 Tuzi, 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 I zoni koeficijentom 0,80
- za nepokretnosti koje pripadaju II zoni - koeficijentom 0,40.

Član 5

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 6

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 7

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

1. Građevinske objekte:
 - 1.1. stambeni objekat i stan 0,27%
 - 1.2. poslovni objekti i poslovne prostorije 0,42%
 - 1.3. proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%
 - 1.4. stovarišta 0,32%
 - 1.5. skladišta i magacini 0,30%
 - 1.6. garaže, garažna mjesta, nestambeni prostor i pomoćni objekti 0,25%
 - 1.7. objekti u izgradnji 0,25%
 - 1.8. nepokretni privremeni objekat 0,25%
 - 1.9. stambeno poslovni objekat 0,30%
 - 1.10. sekundarni stambeni objekat 0,60%
 - 1.11. za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%
 - 1.12. za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%
2. Zemljište:

- 2.1. građevinsko 0,50%
- 2.2. poljoprivredno 0,29%
- 2.3. šumsko 0,27%
- 2.4. ostalo 0,25%
- 2.5. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%

V PORESKE OLAKŠICE

Član 8

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.

Za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u opštini Tuzi, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, poreska stopa se umanjuje u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 7 ove odluke za 70%.

VI UTVRĐIVANJE, NAPLATA I KONTROLA POREZA

Član 9

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode.

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta opštine Tuzi, shodno Naredbi o načinu uplate javnih prihoda.

VII PORESKA PRIJAVA

Član 10

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 11

Postupak utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti, žalbeni postupak, inspekcijски 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 12

Danom početka primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20).

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 13

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi".

Broj: 01-411/23-6027/4
Tuzi, 10.10.2023. godine

OPŠTINA TUZI
PREDSJEDNIK,
Nik Gjeloshaj





Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi

Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Nr./Br. 05-411/23-6027/2

Rruga Tuz nr. 1 , nr. 44
Ulica Tuzi br.1 , br. 44

+382 20 875 152

finansije@tuzi.org.me

Tuz – Tuzi, 09.10.2023. godine



IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI povodom Nacrta Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Tuzi

Zaključkom broj: 01-411/23-6027/1 od 22.09.2023. godine, Predsjednik Opštine Tuzi, saglasno odredbama Zakona o lokalnoj samoupravi i Odluke o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova, je utvrdio Nacrt Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Tuzi sa Programom javne rasprave, koji je objavljen na internet sajtu Opštine Tuzi www.tuzi.org.me i dostavljen odbornicima Skupštine Opštine Tuzi kao i predsjednicima mjesnih zajednica.

Nacrt Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Tuzi stavio je na javnu raspravu u trajanju od 15 dana, počev od 22.09.2023. godine, zaključno sa 06.10.2023. godine.

Prema utvrđenom programu, održana je centralna javna rasprava u prostorijama Skupštine Opštine Tuzi, dana 04.10.2023. godine, sa početkom u 10h.

Javnu raspravu u elektronskoj, pisanoj i usmenoj formi sprovela je Opština Tuzi.

U toku javne rasprave, građanima i ostalim učesnicima data je mogućnost pisanog, elektronskog i usmenog izjašnjavanja.

Predstavnik obrađivača bio je g-din Driton Gjokaj, sekretar Sekretarijata za finansije, koji je dao uvodno izlaganje o Nacrtu relevantne odluke.

Dato je pojašnjenje da je Nacrt Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Tuzi sačinjen na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), člana 28 stav 1 tačka 2 i člana 38 stav 1 tačke 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22) i člana 53 stav 1 tač. 2 i 8 Statuta Opštine Tuzi ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 24/19, 5/20, 51/22 i 55/22).

U toku javne rasprave nije bilo sugestija ni primjedbi od strane učesnika.



Bazuar në nenin 38, paragrafi 1, pika 2, dhe në lidhje me nenin 59 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale (“Fleta Zyrtare e Malit të Zi”, nr. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 , 84/22), nenin 1 paragrafi 2 të Ligjit për tatim në patundshmëri (“Fleta zyrtare e MZ”, numër 25/19, 49/22 dhe 152/22) dhe nenin 53 paragrafi 1 pika 2 dhe 8 e Statutit të komunës së Tuzit („Fleta zyrtare e Malit të Zi– dispozitat komunale” nr. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22), Kuvendi i Komunës së Tuzit, në seancën e mbajtur më _____2023, sjell

V E N D I M

mbi verifikimin e Vendimit për tatim në patundshmëri

Neni 1

Verifikohet Vendimi për tatim në patundshmëri, numër 01-411/23-6027/4 prej më 10.10.2023, të cilën e ka sjellë kryetari i Komunës së Tuzit.

Neni 2

Ky Vendim hyn në fuqi me ditën e tetë nga dita e publikimit në „Fletën zyrtare të Malit të Zi - dispozitat komunale”.

Numër: 02-016/23-
Tuz, _____.2023

KUVENDI I KOMUNËS SË TUZIT
KRYETARI,
Fadil Kajoshaj

ARSYETIM

Baza Ligjore:

Baza ligjore për sjelljen e këtij vendimi gjendet në nenin 38 paragrafi 1 pika 2 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale, i cili parasheh që kuvendi i komunës miraton rregullore dhe akte tjera të përgjithshme, neni 59 i të njëjtit ligj, i cili parasheh që kryetari të komunës përkohësisht i miraton aktet në kompetencë të kuvendit nëse kuvendi nuk mund të mbledhet ose pengohet puna e tij për arsye të tjera, e nëse nuk miratohen do të rrezikohet jeta e qytetarëve ose pasuria me vlerë më të madhe, që kryetari është i obliguar që aktin nga paragrafi 1 i këtij neni t'ia dorëzojë Kuvendit për konfirmim në seancën e parë pasuese, dhe nëse kuvendi nuk e konfirmon aktin nga paragrafi 1 i këtij neni ose nëse kryetari nuk e dorëzon për konfirmim, ai akt pushon së vlefshmi brenda tre muajve nga data e miratimit. Neni 1 paragrafi 2 i Ligjit për tatimin në patundshmëri përcakton se tatimin në pronë e vendos njësi e vetëqeverisjes lokale me rregulloren e saj.

Neni 28 paragrafi 1 pika 2 e Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale përcakton se komuna në kuadër të kompetencave të veta rregullon, prezanton dhe përcakton të hyrat e veta në pajtim me ligjin, ndërsa neni 38 paragrafi 1 pika 2 dhe 8 përcakton se kuvendi miraton rregullore dhe akte tjera të përgjithshme, si dhe vendos dhe përcakton taksat komunale, tarifafat, dhe të hyrat tjera vetanake.

Neni 53 paragrafi 1 pika 2 e Statutit parasheh që kuvendi sjell rregullore dhe akte tjera të përgjithshme, ndërsa pika 8 e po këtij paragrafi parasheh që kuvendi vendos dhe përcakton taksat komunale, tarifafat, dhe të hyrat tjera vetanake.

II ARSYET PËR SJELLJEN E VENDIMIT

Në seancën e mbajtur më 29 dhjetor 2022, Kuvendi i Malit të Zi miratoi Ligjin për ndryshimin e Ligjit për tatimin mbi patundshmëri, i cili u botua në “Fletën Zyrtare të Malit të Zi”, nr. 25/19, 49/22 dhe 152/22.

Ky vendim është hartuar me qëllim të harmonizimit të akteve nënligjore me ndryshimet e miratuara në Ligjin për tatimin në pronë.

III SHPJEGIMI I INSTITUCIONEVE LIGJORE THEMELORE

Neni 1 përcakton se me këtë vendim vendoset tatimi në pronën e paluajtshme që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit, përcakton koeficientet korrigjues për përcaktimin e vlerës së tregut të pasurisë së paluajtshme, përcakton normat tatimore, si dhe kryerjen e përcaktimit, mbledhjes dhe kontrollit të tatimit, aktivitetet, dhe se të hyrat nga tatimi në pronat e paluajtshme nga paragrafi 1 i këtij neni i takojnë buxhetit të komunës së Tuzit.

Neni 2 zbaton dispozitat e Ligjit për Barazi Gjinore.

Me nenin 3 përcaktohen shumatat e koeficientit të pasurive të paluajtshme komunale për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut të m² për hapësirat banesore, nëse organi përgjegjës për statistikat nuk publikon çmimin mesatar për m² të një objekti të ri banesor në komunën e Tuzit, koeficientin korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m² të objektit afarist, objektit banesor-afarist dhe lokalit afarist, koeficientin korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m² të objekteve prodhuese dhe magazinave, koeficientin korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m² të objekteve ndihmëse, hapësirave jo banesore, garazheve, hapësirë garazhi dhe bodrum, koeficienti korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m² të objektit në ndërtim, koeficienti korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m² të objektit të përkohshëm të paluajtshëm.

Neni 4 parashikon shumën e koeficientit të lokacioneve për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërive që i përkasin zonës I dhe patundshmërive që i përkasin zonës II.

Neni 5 parasheh shumën e koeficientit të cilësisë për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërisë - truallit, truallit të paraparë për ndërtim (truall ndërtimor i ndërtuar dhe truall ndërtimor i pa ndërtuar) dhe truall bujqësor, pyjor, etj., sipas klasifikimeve të tjera.

Neni 6 përcakton se koeficienti i uljes për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërive - objektit ndërtimor, në bazë të vjetërsisë së objektit, rritet me 1% për çdo vit të vjetërsisë së objektit ose për çdo vit që nga rikonstrukcioni i fundit i objektit, dhe arrin maksimumin prej 60%.

Me nenin 7 rregullohet shkalla e tatimit mbi patundshmëritë që zbatohet në vlerën e përcaktuar të tregut të patundshmërive për objektet ndërtimore (ndërtesa banimi dhe apartamente, objektet afariste dhe lokalet afariste, objektet e prodhimit (sallat dhe hapësirat e tjera për kryerjen e veprimtarive prodhuese), magazinave) truall ndërtimor, bujqësor, pyjor, truall ndërtimor i pa ndërtuar.

Neni 8 parashikon lehtësime tatimore për tatimin mbi patundshmëritë në ndërtesat e banimit, gjegjësisht apartament që është vendbanimi i përhershëm i tatimpaguesit dhe për çdo anëtar të familjes së tij, si dhe për patundshmëritë për të cilat është pronar ose përdorues, personi regjistruar në regjistrin e prodhuesve bujqësorë, person juridik dhe sipërmarrës që merret me prodhimin, përpunimin, paketimin ose paketimin e produkteve bujqësore të prodhuara në komunën e Tuzit, të cilat shfrytëzohen për kryerjen e kësaj veprimtarie.

Neni 9 parashikon se detyrat e përcaktimit, mbledhjes dhe kontrollit të taksës mbi patundshmëritë kryhen nga organi i qeverisjes lokale përgjegjës për të ardhurat publike lokale, si dhe pagesa e fondeve të tatimit mbi pasurinë e patundshme, bëhet në llogarinë e Buxhetit të Komunës Tuzi, në përputhje me rregulloren për mënyrën e pagesës së të hyrave publike.

Neni 10 përcakton afatin në të cilin pronarët e patundshmërive janë të detyruar të paraqesin deklaratë tatimore pranë organit të qeverisjes lokale përgjegjëse për të ardhurat publike lokale, në formën e përcaktuar, që është pjesë përbërëse e këtij vendimi, si dhe afatin në të cilat tatimpaguesit që drejtojnë biznese, janë të detyruar të dorëzojnë deklaratën tatimore pranë organit të përmendur në pikën 1 të këtij neni, në formularin e përcaktuar, që është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Neni 11 parashikon se procedura për përcaktimin, mbledhjen dhe kontrollin e tatimit mbi patundshmëritë, procedurat e ankimit, mbikëqyrjen inspektuese, arkëtimin e detyruar etj., të cilat nuk janë rregulluar me Ligjin për tatimin në pronë, zbatohet sipas dispozitave të Ligjit për administratën tatimore, dhe se të gjitha çështjet që kanë të bëjnë me lëndën e tatimit, tatimpaguesit, bazën tatimore, përjashtimet, lehtësimet dhe dispozitat penale, të cilat nuk rregullohen me këtë vendim, do të zbatohen dispozitat e Ligjit për tatimin në pronë.

Neni 12 parashikon që në ditën e fillimit të zbatimit të këtij vendimi pushon së vlefturi Vendimi për tatimin mbi patundshmëritë (“Fleta Zyrtare e Malit të Zi – dispozitat komunale”, numër 02/20), dhe se procedurat për përcaktimin e tatimit mbi pasurinë që nuk janë finalizuar ligjërisht deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të zgjidhen sipas dispozitave të vendimit që ka qenë i vlefshëm në kohën e fillimit të procedurës.

Neni 13 parashikon datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

IV EFEKTET FINANCIARE TË ZBATIMIT TË VENDIMIT

Vendimi i lartpërmendur është i harmonizuar me Ligjin për tatimin në pronë (“Fleta Zyrtare e Malit të Zi”, nr. 25/19, 49/22 dhe 152/22), dhe zbatimi i këtij vendimi pritet të zvogëlojë realizimin e të hyrave vetanake të Komunës së Tuzit.

Në bazë të nenit 59 e në lidhje me nenin 28 paragrafit 1 pikës 2 dhe 8 të Ligjit për vetëqeverisje lokale („Fleta zyrtare e Malit të Zi”, nr. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), nenit 1 paragrafi 2 të Ligjit për tatim në patundshmëri (“Fleta zyrtare e MZ”, numër 25/19, 49/22 dhe 152/22) dhe nenit 53 paragrafi 1 pika 2 dhe 8 e Statutit të komunës së Tuzit („Fleta zyrtare e Malit të Zi– dispozitat komunale” nr. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22), kryetari i Komunës së Tuzit sjellë

VENDIM për tatim në patundshmëri

I DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1

Me këtë Vendim aplikohet tatimi në patundshmëri të cilat gjinden në territorin e komunës së Tuzit, përcaktohet koeficienti korigjues për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërisë, përcaktohet shkalla e tatimit, si dhe punët e përcaktimit, pagesës dhe kontrollit të tatimit.

II PËRDORIMI I GJUHËS SË NDJESHME GJINORE

Neni 2

Të gjitha shprehjet e përdorura në këtë vendim në gjininë mashkullore nënkuptojnë të njëjtat shprehje për persona fizik në gjininë femërore.

III KOEFICIENTET KORIGJUES PËR PËRCAKTIMIN E VLERËS SË TREGUT TË PATUNDSHMËRISË

Neni 3

Koeficienti komunal i patundshmërisë për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m² të objekteve banesore, nëse organi kompetent i të dhënave statistikore nuk publikon çmimin mesatar për m² të objekteve banesore të sapo ndërtuara në komunën e Tuzit është 0,70.

Koeficienti korigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m² të objektit afarist, objektit banesor-afarist dhe lokaleve afariste është 1,60.

Koeficienti korigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m² të objekteve prodhuese, vendeve për shkarkime, depove dhe magazinave është 0,70.

Koeficienti korigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m² të objektit ndihmës, hapësirës së pabanuar, garazheve, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 0,40.

Koeficienti korigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m² të objektit në ndërtim është 0,40.

Koeficienti korigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m² të objekteve të përkohshme të palëvizshme është 0,80.

Neni 4

Koeficienti i lokacionit për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërisë është:

- për patundshmëri që i përkasin zonës I me koeficient 0,80
- për patundshmëri që i përkasin zonës II koeficienti 0,40

Neni 5

Koeficienti i kualitetit për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërisë – truall është për:

1. Truall ndërtimor:
 - 1.1. Truall ndërtimor të ndërtuar 1,00.
 - 1.2. Truall ndërtimor të pa ndërtuar 1,50
2. Truall bujqësor, pyjor dhe truall tjetër
 - 2.1. Prej I deri në klasën III 1,10
 - 2.2. Prej IV deri në klasën VI 1,00
 - 2.3. Përmbi klasën VI 0,90

Neni 6

Koeficienti i zvogëlimit për përcaktimin e vlerës së tregut për patundshmëri – objekte ndërtimore, në bazë të vjetërsisë së objektit, rritet për 1% çdo vitë të vjetërsisë së objektit ose për çdo vjetë nga rikonstruksioni i fundit i objektit dhe është 60%.

IV SHKALLA TATIMORE

Neni 7

Shkalla tatimore për patundshmëri aplikohet në vlerën e tregut për patundshmëri të përcaktuar dhe është për:

1. Objekte ndërtimore:
 - 1.1. Objekte banesore dhe apartamente 0,27%
 - 1.2. Objekte të biznesit dhe lokale afariste 0,42%
 - 1.3. Objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%
 - 1.4. Vende të shkarkimit 0,32%
 - 1.5. Depo dhe magazina 0,30%
 - 1.6. Garazhe, vende parkimi, hapësire jo banesore dhe objekte ndihmëse 0,25%
 - 1.7. Objekte në ndërtim 0,25%
 - 1.8. Objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%
 - 1.9. Objekte banesore-afariste 0,30%
 - 1.10. Objekte banesore sekondare 0,60%
 - 1.11. Për objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%
 - 1.12. Për objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%
2. Trualli
 - 2.1. Ndërtimor 0,50%
 - 2.2. Bujqësor 0,29%
 - 2.3. Pyjor 0,27%
 - 2.4. Të tjera 0,25%
 - 2.5. Truall i pa ndërtuar ndërtimor 0,50%

V LEHTËSIMI I TAKSAVE

Neni 8

Tatimi në patundshmëri për objekte banesore gjegjësisht apartamente i cili është banues apo vend i objektit të përhershëm, zvogëlohet për 20% për tatimpagues dhe nga 10% për çdo anëtarë të familjes deri në 50% të detyrës tatimore.

Për patundshmëritë në pronësi ose të përdorura nga një person i regjistruar në regjistrin e prodhuesve bujqësor, një person juridik dhe një sipërmarrës i angazhuar në prodhimin, përpunimin, paketimin ose përpunimin e produkteve bujqësore të prodhuara në komunën e Tuzit, të cilat përdoren për të kryer këtë veprimtari, shkalla tatimore zvogëlohet në krahasim me shkallën tatimore të përcaktuar në përputhje me nenin 7 të këtij vendimi për 70%.

VI PËRCAKTIMI, PAGESA DHE KONTROLLI I TATIMIT

Neni 9

Punët e përcaktimit, pagesës dhe kontrollit të tatimit në patundshmëri i kryen organi i administratës lokale përgjegjës për të ardhurat lokale publike e Komunës së Tuzit.

Pagesa e mjeteve të tatimit në patundshmëri bëhet në llogarinë e Buxhetit së Tuzit, në përputhje me Rregulloren për pagesa të të ardhurave publike.

VII FLËTËPARAQITJA TATIMORE

Neni 10

Pronari i patundshmërisë është i obliguar, që në afat prej 30 ditësh nga dita e fitimit të patundshmërisë, të dorëzojë fletëparaqitjen tatimore për përcaktimin e tatimit në patundshmëri, organit tatimor kompetent të administratës për të ardhura lokale publike, në formularin PPN 1, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi.

Tatimpaguesi në patundshmëri i cili udhëheq libra biznesi është i obliguar që organit nga paragrafi 1 i këtij vendimi, të dorëzojë fletëparaqitjen tatimore për përcaktimin e tatimit deri më 31 mars të vitit kalendarik, në formularin PPN 2 i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi.

VIII APLIKIMI I PËRSHTATSHËM I RREGULLAVE

Neni 11

Procedura për përcaktimin, mbledhjen dhe kontrollin e taksave të patundshmërive, ankesat, inspektimi, mbledhja e detyruar, etj. e të cilat nuk janë të rregulluar me dispozitat e Ligjit mbi patundshmërinë, do të rregullohen dispozitat e Ligjit mbi administratën tatimore.

Të gjitha çështjet që kanë të bëjnë me tatimin, tatimpaguesit, bazën tatimore, përjashtimet, lehtësimet dhe dispozitat penale që nuk rregullohen me këtë Vendim do të rregullohen me dispozitat e Ligjit për tatim në patundshmëri.

IX DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

Neni 12

Me hyrje në fuqi të këtij Vendimi ndalohet përdorimi i Vendimit për tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare- dispozitat komunale", numër 2/20).

Procedurat për përcaktimin e tatimit në patundshmëri të cilat nuk janë përfunduar deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të përfundohen në përputhje me dispozitat e Vendimit i cili ishte në fuqi në kohën e fillimit të procedurës.

Neni 13

Ky Vendim hynë në fuqi me datën e publikimit në „Fletën zyrtare të Malit të Zi – dispozitat komunale”.

Numër: 01-411/23-6027/4
Tuz, 10.10.2023

KOMUNA E TUZIT
KRYETARI,
Nik Gjelošaj





Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariat za finansije
Nr./Br. 05-411/23-6027/2

Rruga Tuz nr. 1 , nr. 44
Ulica Tuzi br.1 , br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me
Tuz – Tuzi, 09.10.2023. godine



RAPORT MBI DISKUTIMIN PUBLIK TË KRYER LIDHUR ME PROJEKTVE DITIMI PËR TATIM NË PATUNDSHMËRI TË KOMUNËS SË TUZIT

Me Konkludimin numër: 01-411/23-6027/1 prej më 22.09.2023, kryetari i komunës së Tuzit, në pajtim me dispozitat e Ligjit për Vetëqeverisje Lokale dhe Vendimit për pjesëmarrjen e banorëve lokalë në kryerjen e punëve publike, përcaktoi Projektvendimi për tatim në patundshmëri të Komunës së Tuzit me Programin e Diskutimit Publik, i cili u publikua në ueb faqen e Komunës së Tuzit www.tuzi.org.me dhe iu dorëzua këshilltarëve të Kuvendit të Komunës së Tuzit si dhe kryetarëve të bashkësive lokale.

Projektvendimi për tatim në patundshmëri të Komunës së Tuzit është vënë në diskutim publik për 15 ditë, duke filluar nga 22.09.2023., deri më 06.10.2023.

Sipas programit të përcaktuar, më 04.10.2023., në ambientet e Kuvendit të komunës së Tuzit është mbajtur diskutimi qendro publik, duke filluar nga ora 10:00.

Diskutimin publik në formë elektronike, me shkrim dhe me gojë e ka zhvilluar Komuna e Tuzit.

Gjatë diskutimit publik, qytetarëve dhe pjesëmarrësve të tjerë iu dha mundësia të shprehin mendimet e tyre me shkrim, në mënyrë elektronike dhe me gojë.

Përfaqësues i përpiluesit ishte z. Driton Gjokaj, sekretar i Sekretariatit për Financa, i cili bëri një prezantim hyrës mbi draftin e vendimit përkatës.

Është sqaruar se Projektvendimi për tatim në patundshmëri të Komunës së Tuzit është përgatitur në bazë të nenit 1 paragrafi 2 të Ligjit për tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ", numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 28 paragrafit 1 pikës 2 dhe 8 të Ligjit mbi vetëqeverisje lokale ("Fleta zyrtare e MZ", numër 2/18, 34/19, 34/19, 38/20, 50/22 dhe 84/22)) dhe nenit 53 paragrafit 1 pikës 2 dhe 8 të Statutit të Komunës së Tuzit ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 24/19, 5/20, 51/22 dhe 55/22).

Gjatë diskutimit publik, nuk pati asnjë pyetje nga pjesëmarrësve.



Sekretari

Driton Gjokaj